

Årsredovisning
för
Lundströms Fastigheter AB
556856-2002

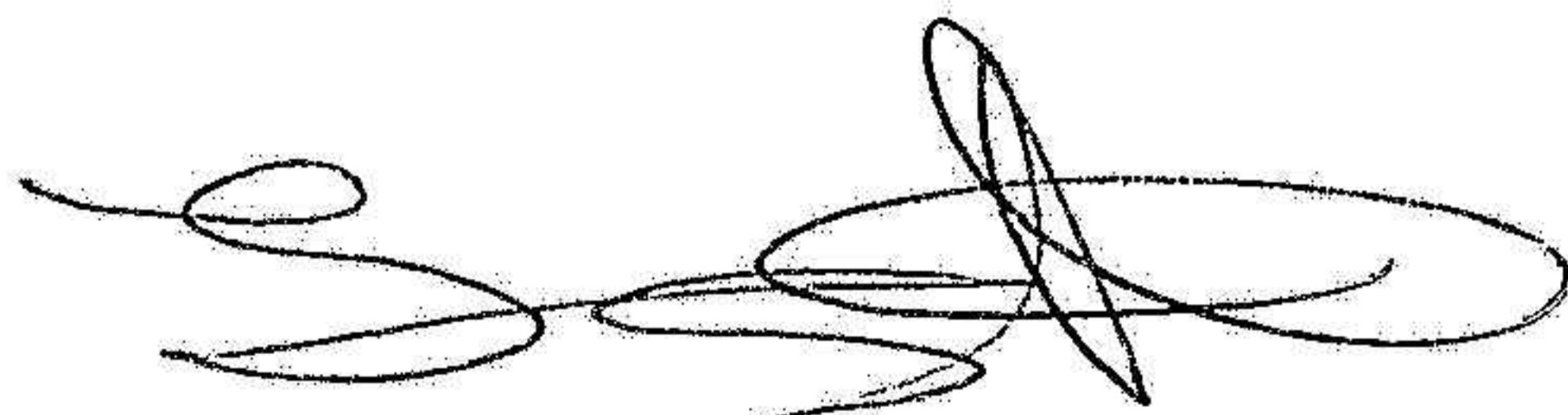
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundströms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Boden 2023-09-13



Jenny Lundström

Styrelsen och verkställande direktören för Lundströms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och aktier. Verksamheten startade 2011 och bedrivs i Boden.

Företaget har sitt säte i BODEN.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	41 227	40 466	39 542	39 261
Resultat efter finansiella poster	8 575	10 005	8 548	8 056
Soliditet (%)	8	10	11	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	4 814 672	7 675 243	12 689 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200 000		-2 200 000
Balanseras i ny räkning		7 675 243	-7 675 243	0
Årets resultat			8 819 453	8 819 453
Belopp vid årets utgång	200 000	10 289 915	8 819 453	19 309 368

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 289 915
årets vinst	8 819 453
	19 109 368
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 109 368
	19 109 368

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

Not

2022-05-01
-2023-04-30

2021-05-01
-2022-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		41 226 715	40 465 607
Övriga rörelseintäkter		160 133	110 661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		41 386 848	40 576 268

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-16 377 898	-16 410 495
Övriga externa kostnader		-1 515 091	-1 580 443
Personalkostnader	2	-6 876 036	-5 900 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 646 471	-3 641 914
Summa rörelsekostnader		-28 415 496	-27 533 256
Rörelseresultat		12 971 352	13 043 012

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 315	13 107
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		2 191	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 506 251	-3 050 654
Summa finansiella poster		-4 396 745	-3 037 547
Resultat efter finansiella poster		8 574 607	10 005 465

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		3 300 000	400 000
Förändring av överavskrivningar		-43 910	-117 768
Summa bokslutsdispositioner		3 256 090	282 232
Resultat före skatt		11 830 697	10 287 697

Skatter

Skatt på årets resultat		-3 011 244	-2 612 454
Årets resultat		8 819 453	7 675 243

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	161 982 264	165 450 904
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 181 146	1 172 778
Summa materiella anläggningstillgångar		163 163 410	166 623 682

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	75 000	75 000
Andra långfristiga fordringar	6	64 874 537	64 874 537
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 949 537	64 949 537
Summa anläggningstillgångar		228 112 947	231 573 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		93 028	97 486
Övriga fordringar		215 094	174 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		468 043	360 401
Summa kortfristiga fordringar		776 165	632 678

Kassa och bank

Kassa och bank		12 327 236	4 292 987
Summa kassa och bank		12 327 236	4 292 987
Summa omsättningstillgångar		13 103 401	4 925 665

SUMMA TILLGÅNGAR

241 216 348

236 498 884

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 289 915

4 814 672

Årets resultat

8 819 453

7 675 243

Summa fritt eget kapital

19 109 368

12 489 915

Summa eget kapital

19 309 368

12 689 915

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 600 000

12 900 000

Akkumulerade överavskrivningar

677 588

633 678

Summa obeskattade reserver

10 277 588

13 533 678

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

7

26 500 000

26 500 000

Summa avsättningar

26 500 000

26 500 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

175 536 500

177 300 000

Övriga skulder

17 882

17 882

Summa långfristiga skulder

175 554 382

177 317 882

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 626 000

0

Förskott från kunder

2 905 255

2 849 916

Leverantörsskulder

1 370 955

1 366 572

Skatteskulder

351 371

0

Övriga skulder

587 839

569 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 733 590

1 671 170

Summa kortfristiga skulder

9 575 010

6 457 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

241 216 348

236 498 884

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	162 907 995	162 907 995
Kapitalförsäkring pantsatt för pension	26 500 000	26 500 000
	189 407 995	189 407 995

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	9	9

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	220 666 989	220 666 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 666 989	220 666 989
Ingående avskrivningar	-55 216 085	-51 747 445
Årets avskrivningar	-3 468 640	-3 468 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 684 725	-55 216 085
Utgående redovisat värde	161 982 264	165 450 904

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 643 730	4 280 720
Inköp	186 200	
Försäljningar/utrangeringar		-636 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 829 930	3 643 730
Ingående avskrivningar	-2 470 952	-2 934 668
Försäljningar/utrangeringar		636 990
Årets avskrivningar	-177 831	-173 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 648 783	-2 470 952
Utgående redovisat värde	1 181 147	1 172 778

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	64 874 537	64 874 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 874 537	64 874 537
Utgående redovisat värde	64 874 537	64 874 537

Not 7 Övriga avsättningar

	2023-04-30	2022-04-30
Avsättningar utanför tryggandelagens regelverk	26 500 000	26 500 000
	26 500 000	26 500 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller till betalning efter fem år		
Skulder till svenska kreditinstitut	175 674 000	177 300 000
	175 674 000	177 300 000

2023103107156

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2023103107157

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

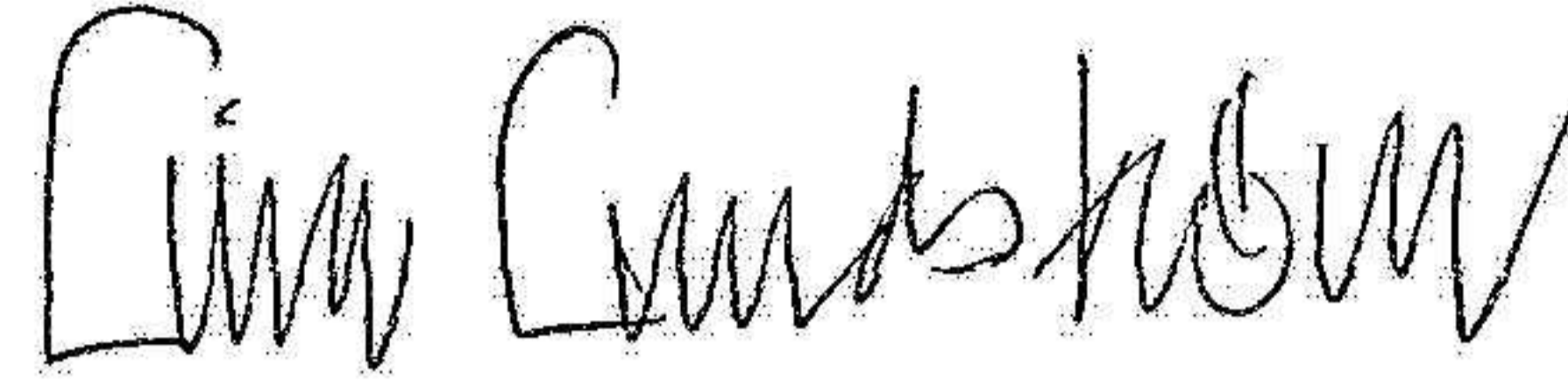
Boden 2023-09-13



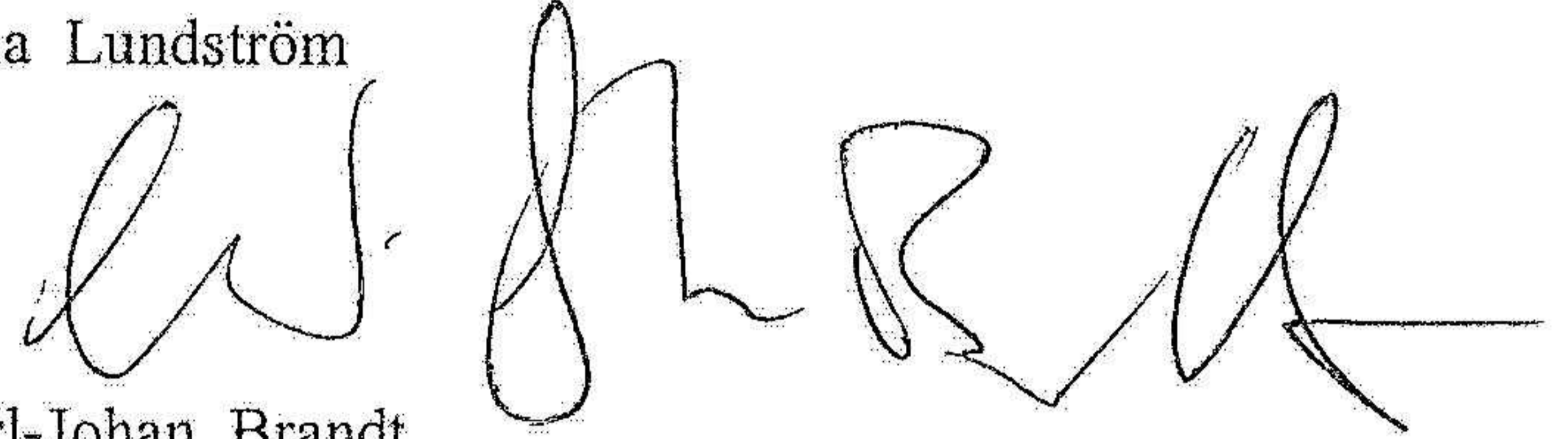
Jenny Lundström
Verkställande direktör



Carl-Erik Larsson

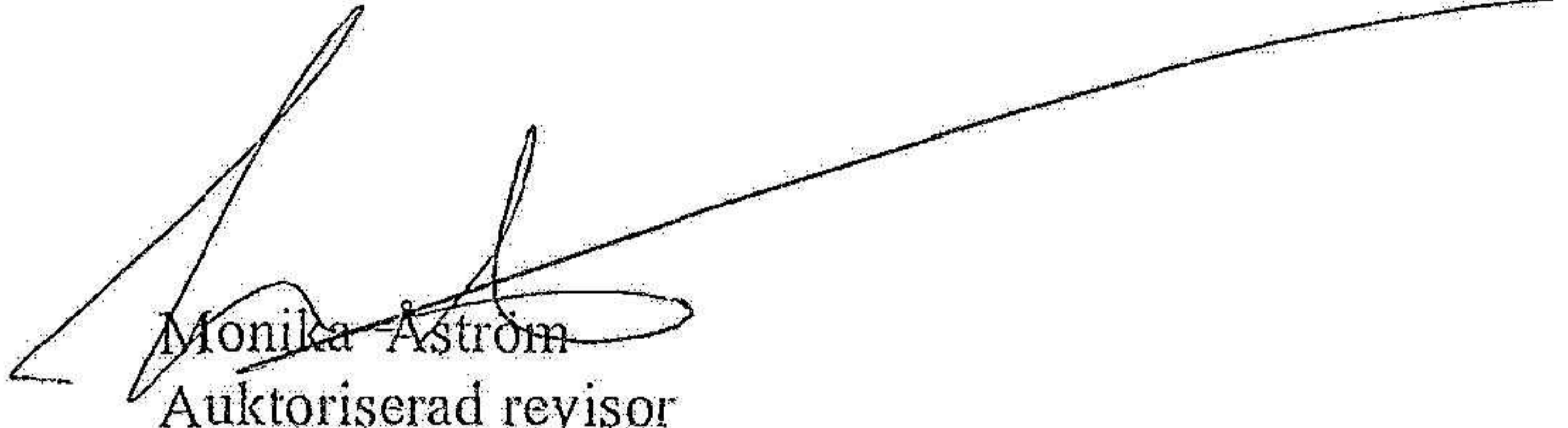


Lina Lundström



Carl-Johan Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-13



Monika Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundströms Fastigheter AB

Org.nr 556856-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundströms Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lundströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundströms Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023-09-13


Monika Åström
Auktoriserad revisor