

Årsredovisning

för

Lundby Tomt & Mark AB

559056-1303

Räkenskapsåret

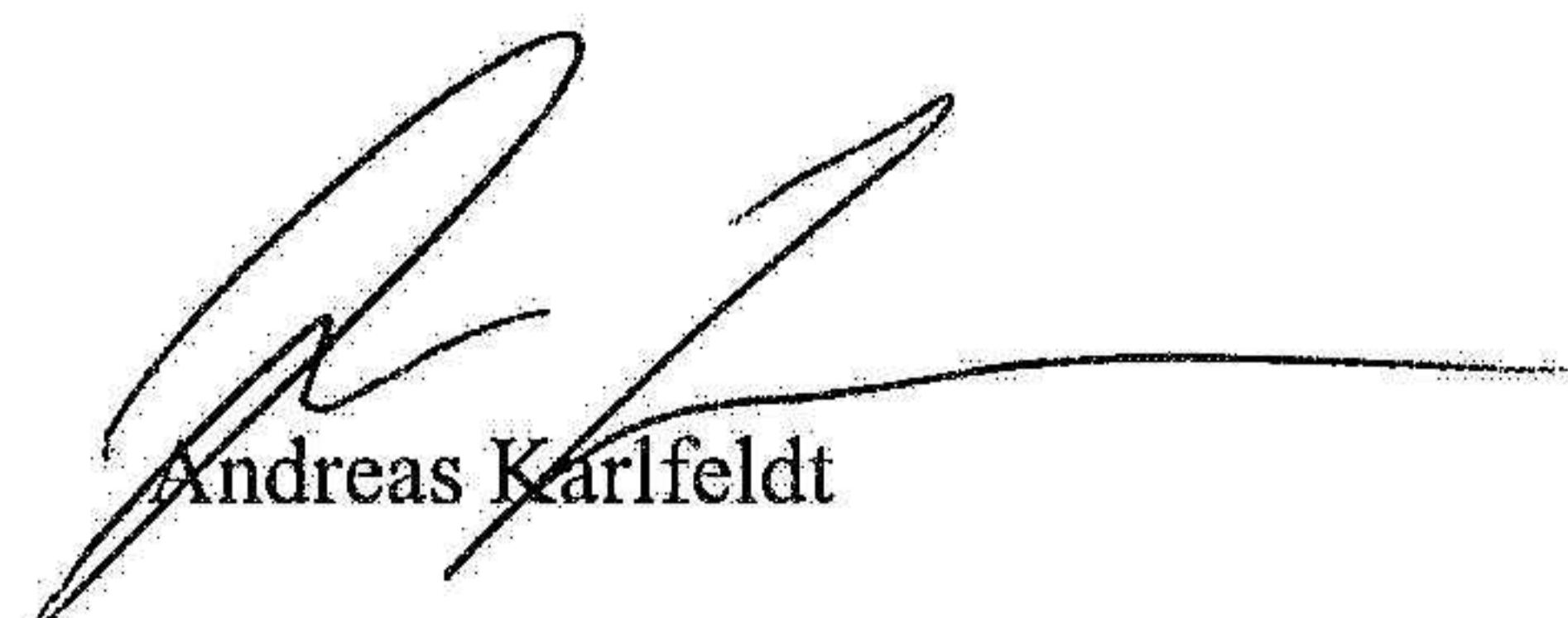
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundby Tomt & Mark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 24 april 2023


Andreas Karlfeldt

Styrelsen för Lundby Tomt & Mark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall köpa, exploatera och sälja tomter samt erbjuda husförsäljning och byggtjänster.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökningen av omsättningen under 2022 beror på att tomtförsäljningen har ökat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 151	3 202	17 988	12 475
Resultat efter finansiella poster	7 620	3 850	9 755	4 457
Soliditet (%)	12	11	16	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 986 299	1 951	4 038 250
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 951	-1 951	0
Årets resultat			4 671	4 671
Belopp vid årets utgång	50 000	3 988 250	4 671	4 042 921

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 988 250
årets vinst	4 671
	3 992 921
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 992 921
	3 992 921

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

AC
AA
B

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	10 150 603	3 201 687
Övriga rörelseintäkter	8 606	1 300 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 159 209	4 501 687

Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-23 265
Övriga externa kostnader	-242 732	-85 500
Summa rörelsekostnader	-242 732	-108 765
Rörelseresultat	9 916 477	4 392 922

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 296 384	-542 953
Summa finansiella poster	-2 296 383	-542 953
Resultat efter finansiella poster	7 620 094	3 849 969

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-7 600 000	-5 510 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	1 663 700
Summa bokslutsdispositioner	-7 600 000	-3 846 300
Resultat före skatt	20 094	3 669

Skatter

Skatt på årets resultat	-15 423	-1 718
Årets resultat	4 671	1 951

AC
AA
RS

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 977 407

25 625 709

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

8 770 121

7 455 887

Summa materiella anläggningstillgångar

28 747 528

33 081 596

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag

128

128

Summa finansiella anläggningstillgångar

128

128

Summa anläggningstillgångar

28 747 656

33 081 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

334

Övriga fordringar

4 294 635

2 611 008

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 016

19 016

Summa kortfristiga fordringar

4 313 651

2 630 358

Kassa och bank

Kassa och bank

2 368

0

Summa kassa och bank

2 368

0

Summa omsättningstillgångar

4 316 019

2 630 358

SUMMA TILLGÅNGAR

33 063 675

35 712 082

AC
AA
PM

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 988 250

3 986 300

Årets resultat

4 671

1 951

Summa fritt eget kapital

3 992 921

3 988 251

Summa eget kapital

4 042 921

4 038 251

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

8 150 000

Skulder till koncernföretag

7 010 213

2 703 797

Summa långfristiga skulder

7 010 213

10 853 797

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 790

3 724

Skulder till koncernföretag

0

6 164 733

Skatteskulder

212 881

939 322

Övriga skulder

21 490 813

13 626 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

295 057

85 499

Summa kortfristiga skulder

22 010 541

20 820 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 063 675

35 712 082

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.

Försäljning av tomtmark redovisas som intäkt på avtaldagen.

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 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 625 709	19 078 858
Inköp	0	7 315 000
Försäljningar/utrangeringar	-5 648 302	-468 149
Omklassificeringar	0	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 977 407	25 625 709
Utgående redovisat värde	19 977 407	25 625 709

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 455 886	991 154
Nedlagda utgifter	1 314 234	6 164 732
Omklassificeringar	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 770 120	7 455 886
Utgående redovisat värde	8 770 120	7 455 886

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 010 213	8 150 000
	7 010 213	8 150 000

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen till förmån för koncernföretag	0	3 000 000
	0	3 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Är ett helägt dotterbolag till Arkögruppen Holding AB, org.nr: 559092-4675.
Moderbolaget har sitt säte i Norrköping

AK

AK

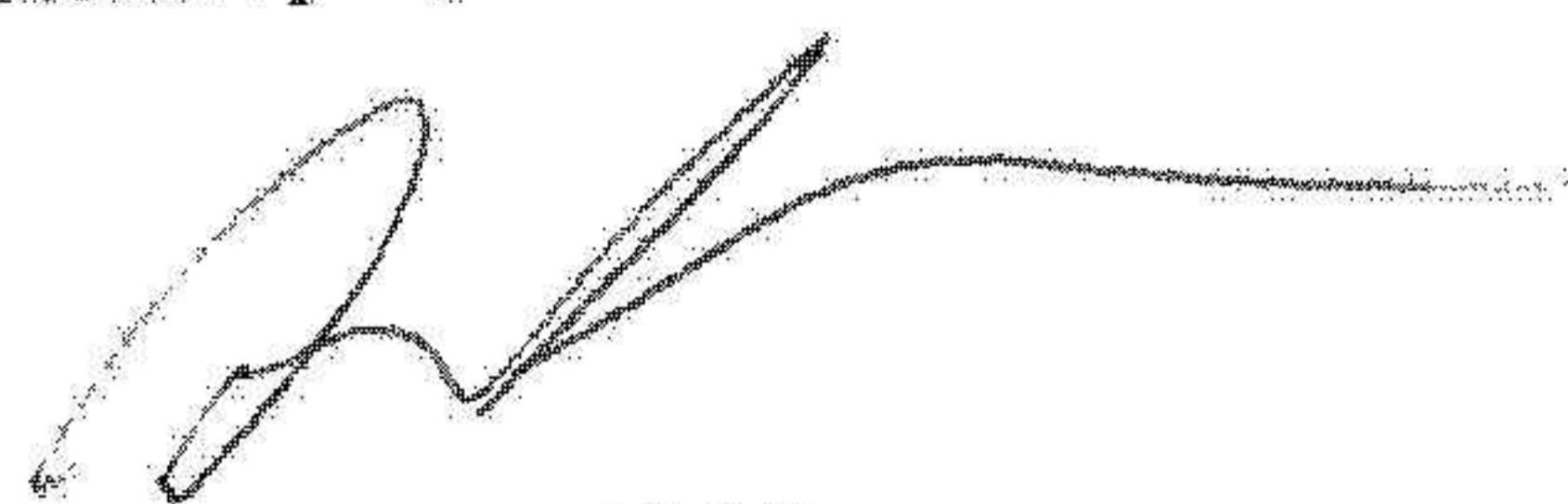
AK

Lundby Tomt & Mark AB
Org.nr 559056-1303

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 305 000	12 305 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(3 000 000)	(3 000 000)
	12 305 000	12 305 000

Norrköping den 12 april 2023

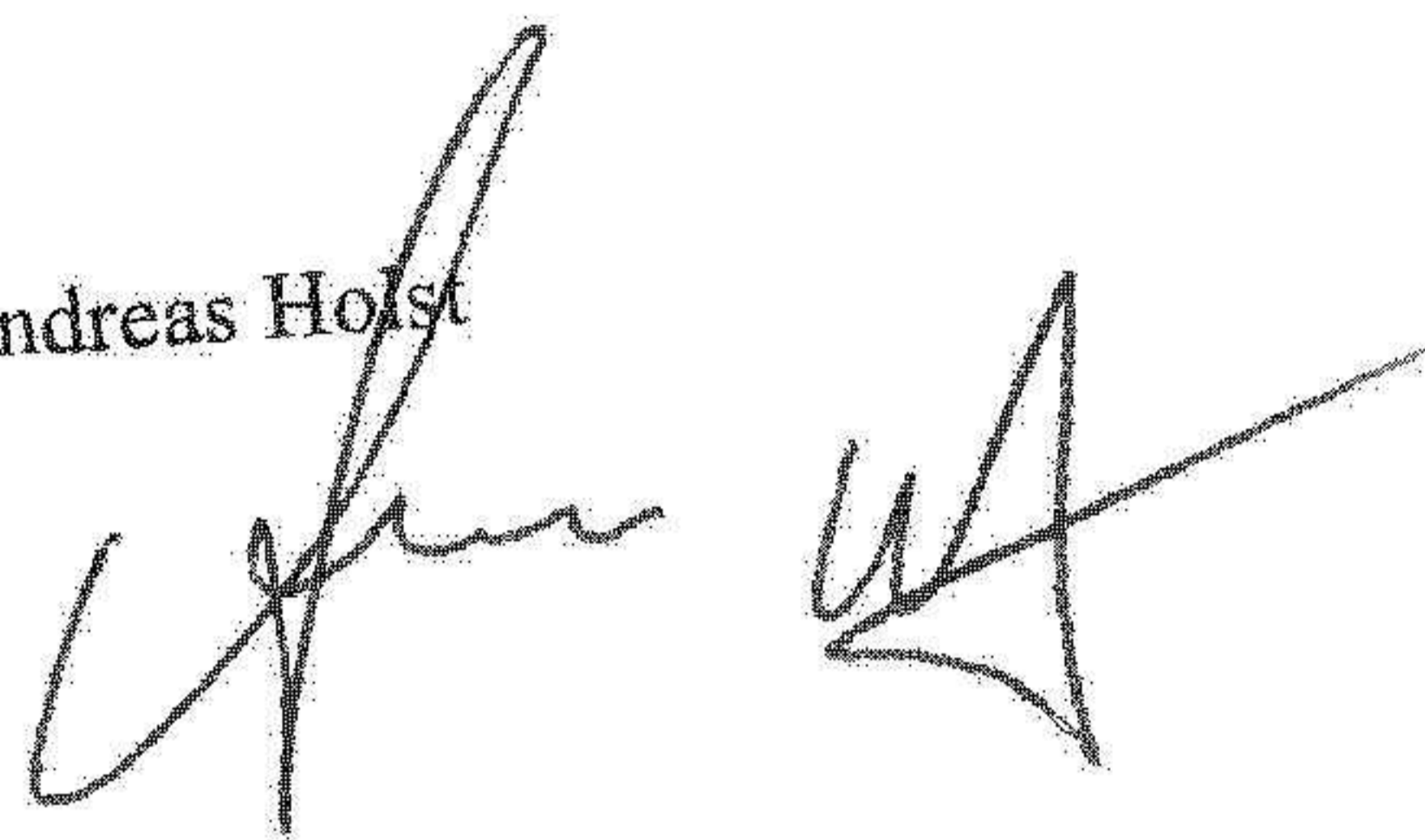


Andreas Karlfeldt
Ordförande

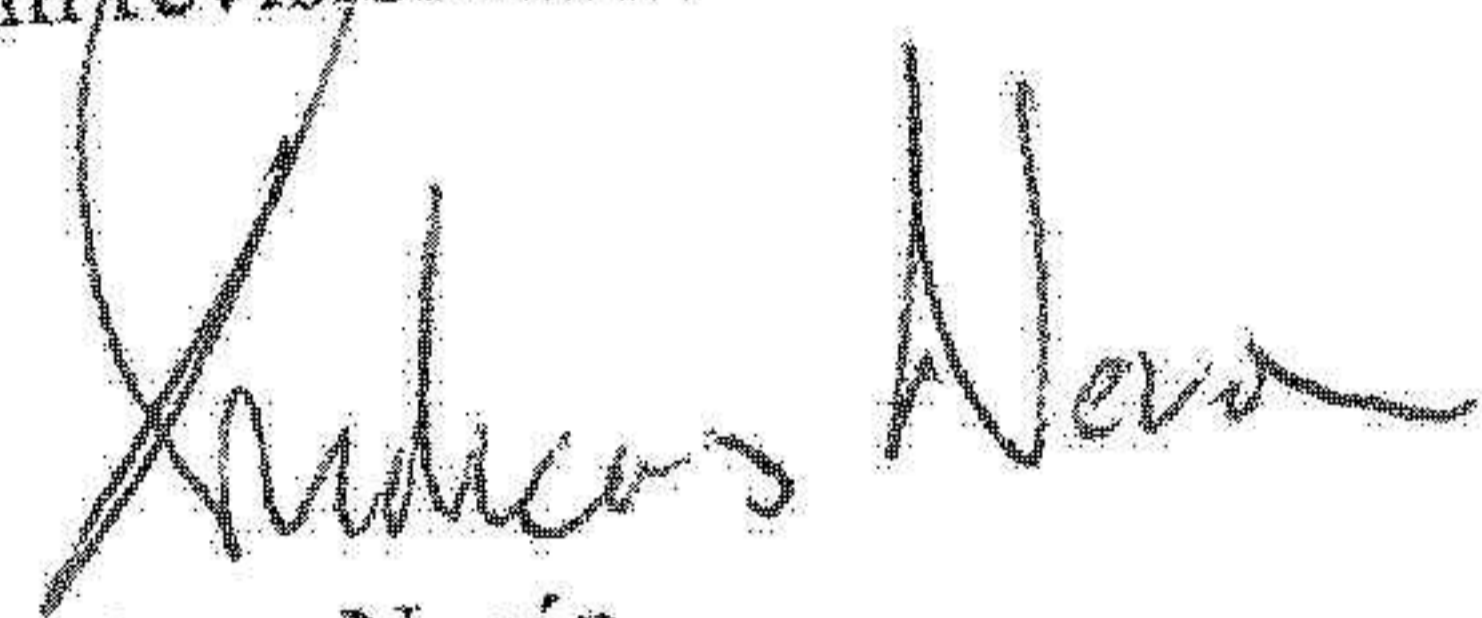


Daniel Karlfeldt

Andreas Holst



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023



Andreas Norén
auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundby Tomt & Mark AB

Org.nr. 559056 - 1303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundby Tomt & Mark AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundby Tomt & Mark ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lundby Tomt & Mark AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lundby Tomt & Mark AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lundby Tomt & Mark AB enligt god revisors sed 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 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.

Nyköping den 24 april 2023,



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.