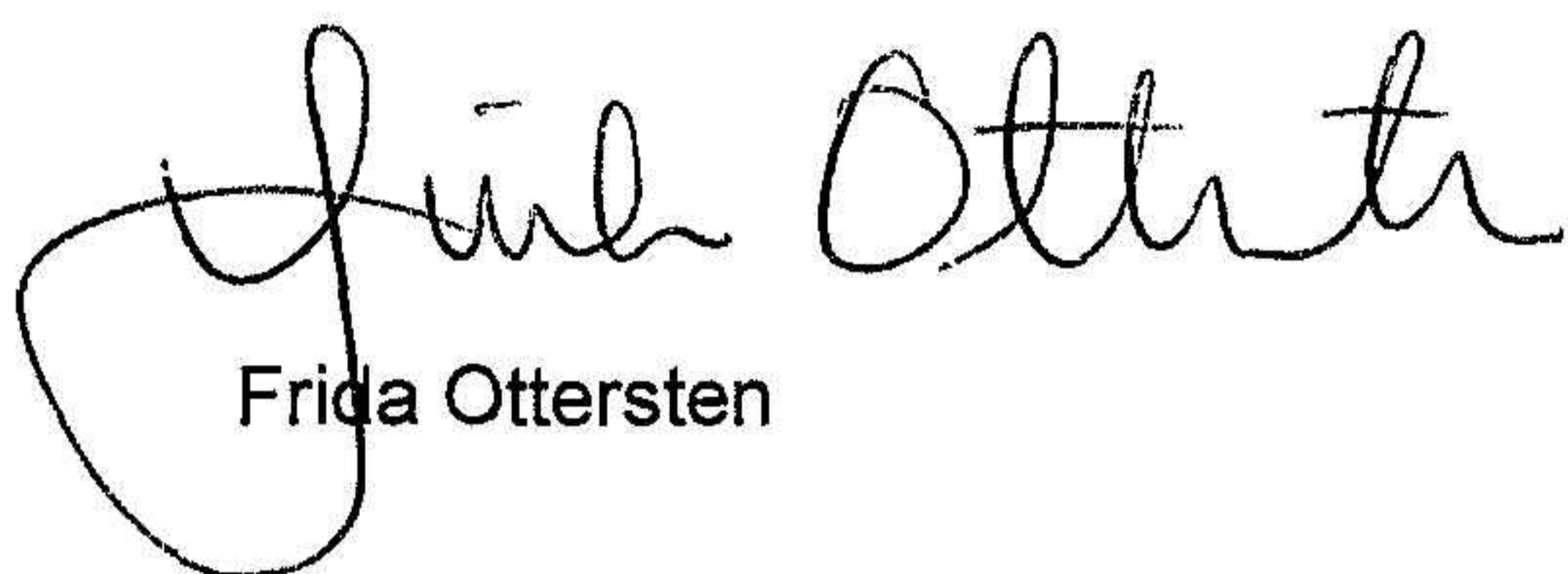


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Lunneberg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 13 januari 2026. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vinninga 2026-01-13



Frida Ottersten

2026012006982

2026012006972

Årsredovisning för
Fastigheter i Lunneberg AB
556783-7819

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheter i Lunneberg AB, 556783-7819 får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31, bolagets sextonde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och värdepappershandel samt annan därmed förenlig verksamhet. Idag har bolaget tolv stycken fastigheter som är belägna i Vinninga, Gösslunda, Tranum och Lidköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ottab i Lunneberg AB, 556783-4956, Vinninga.

Företaget har sitt säte i Lidköpings kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	7 415 693	6 149 532	5 770 665	5 422 604
Resultat efter finansiella poster	-532 107	448 504	616 865	3 641 125
Soliditet, %	25	28	27	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 100 000		12 090 853
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-532 107
Vid årets slut	2 100 000		11 558 746

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	12 090 853
årets resultat	-532 107
Totalt	11 558 746
balanseras i ny räkning	11 558 746
Summa	11 558 746

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<hr/>			
Nettoomsättning		7 415 693	6 149 532
Övriga rörelseintäkter		203 766	22 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>7 619 459</u>	<u>6 171 647</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 936 853	-3 198 426
Personalkostnader	2	-1 000	4 477
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 127 061	-1 044 804
Summa rörelsekostnader		<u>-7 064 914</u>	<u>-4 238 753</u>
Rörelseresultat	3	<u>554 545</u>	<u>1 932 894</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 007	53 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 659	-1 537 441
Summa finansiella poster		<u>-1 086 652</u>	<u>-1 484 390</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-532 107</u>	<u>448 504</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-532 107</u>	<u>448 504</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-93 639
Årets resultat		<u>-532 107</u>	<u>354 865</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	51 181 442	46 154 507
Inventarier, verktyg och installationer	5	183 687	203 026
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		24 317	-
Summa materiella anläggningstillgångar		51 389 446	46 357 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 110 000	1 210 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 110 000	1 210 000
Summa anläggningstillgångar		52 499 446	47 567 533
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 500	-
Övriga fordringar		407 488	942 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 469	96 920
Summa kortfristiga fordringar		486 457	1 039 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 190 795	1 866 171
Summa kassa och bank		1 190 795	1 866 171
Summa omsättningstillgångar		1 677 252	2 905 252
SUMMA TILLGÅNGAR		54 176 698	50 472 785

2026012006975

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (21000 aktier)		2 100 000	2 100 000
Summa bundet eget kapital		2 100 000	2 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 090 853	11 735 988
Årets resultat		-532 107	354 865
Summa fritt eget kapital		11 558 746	12 090 853
Summa eget kapital		13 658 746	14 190 853
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 079 864	33 212 435
Övriga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		38 579 864	34 712 435
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 179 428	1 079 428
Leverantörsskulder		205 295	71 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 365	418 912
Summa kortfristiga skulder		1 938 088	1 569 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 176 698	50 472 785

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt	-	-

Not 3 Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Internvinsten på transaktioner inom koncernen uppgår till 0 tkr. Interna räntor inom koncernen uppgår till 0 tkr.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 816 820	55 809 320
-Nyanskaffningar	6 118 235	7 500
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>61 935 055</u>	<u>55 816 820</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 662 313	-8 649 987
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 091 300	-1 012 326
	<u>-10 753 613</u>	<u>-9 662 313</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 181 442	46 154 507

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	277 450	277 450
-Nyanskaffningar	16 422	-
Vid årets slut	293 872	277 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 424	-41 946
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-35 761	-32 478
Vid årets slut	-110 185	-74 424
Redovisat värde vid årets slut	183 687	203 026

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 210 000	1 260 000
-Tillkommande fordringar		100 000
-Reglerade fordringar	-100 000	-150 000
Redovisat värde vid årets slut	1 110 000	1 210 000

2026012006978

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	32 362 152	28 894 723
Totalt	32 362 152	28 894 723
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen inom ett år efter balansdagen	4 717 712 1 179 428	4 317 712 1 079 428
Totalt	5 897 140	5 397 140

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Fastighetsinteckningar	41 630 000	41 630 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 16 december 2025

Lidköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Ottersten
Styrelseordförande

Frida Ottersten

Hans Ottersten

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Hagahuset ekonomi AB
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 250831.pdf
Checksumma: 97350ef7dd213e3c46a2751a7ef307c6a74ecbd21a6a4a710322f6fca00d95a8
Skickad: 2026-01-13 kl 08:18

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: CARL PETER OTTERSTEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-13 kl 08:18



Digitalt signerad av: HANS OTTERSTEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-13 kl 08:33



Digitalt signerad av: FRIDA ELISABET OTTERSTEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-13 kl 08:39

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 januari 2026.



Digitalt signerad av: LISA JOHANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-13 kl 10:28

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter i Lunneberg AB
Org.nr. 556783-7819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Lunneberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Lunneberg ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Lunneberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheter i Lunneberg AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheter i Lunneberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse 250831.pdf
Checksumma: a3a599f0f49b528147374f169e1a8ee9a9ea97c524723ba5684c1ef77cb329bf
Skickad: 2026-01-13 kl 08:18

Signaturer



Digitalt signerad av: LISA JOHANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-13 kl 10:28

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>