

Årsredovisning

för

Lundby Tomt & Mark AB

559056-1303

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundby Tomt & Mark AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2026-01-30*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping *2026-01-30*



Andreas Karlfeldt

Årsredovisning

för

Lundby Tomt & Mark AB

559056-1303

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Lundby Tomt & Mark AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

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

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital är per balansdagen förbrukat. Styrelsen har därför prövat förutsättningarna för bolagets fortsatta drift. Bolagets framtida finansiering är beroende av möjligheten till kapitaltillskott eller annan finansiering inom koncernen. Sådan finansiering är per balansdagen inte säkerställd, vilket innebär att det föreligger väsentlig osäkerhet avseende bolagets fortsatta drift.

Denna årsredovisning utgör en första kontrollbalansräkning

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25 (18 mån)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 943	0	10 151	3 202
Resultat efter finansiella poster	-10 661	-2 797	7 620	3 850
Soliditet (%)	-57	4	12	11

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	3 992 921	-2 804 491	1 238 430
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 804 491	2 804 491	0
Årets resultat			-10 660 786	-10 660 786
Belopp vid årets utgång	50 000	1 188 430	-10 660 786	-9 422 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 188 430
årets förlust	-10 660 786
	-9 472 356
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 472 356
	-9 472 356

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2025-06-30 (18 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 942 513	0
Övriga rörelseintäkter		10 808	462 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 953 321	462 294
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-8 891 346	0
Övriga externa kostnader		-339 327	-92 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 809 972	0
Summa rörelsekostnader		-15 040 645	-92 023
Rörelseresultat		-5 087 324	370 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 991	159
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 148 916	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 428 537	-3 167 392
Summa finansiella poster		-5 573 462	-3 167 233
Resultat efter finansiella poster		-10 660 786	-2 796 962
Resultat före skatt		-10 660 786	-2 796 962
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 529
Årets resultat		-10 660 786	-2 804 491

Balansräkning	Not	2025-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 287 418	20 588 907
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	8 891 346
Summa materiella anläggningstillgångar		10 287 418	29 480 253
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 838 220	4 149 044
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 838 220	4 149 044
Summa anläggningstillgångar		16 125 638	33 629 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		500 000	132 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		998	462 294
Summa kortfristiga fordringar		500 998	594 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500	315
Summa kassa och bank		500	315
Summa omsättningstillgångar		501 498	595 125
SUMMA TILLGÅNGAR		16 627 136	34 224 422

Balansräkning	Not	2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 188 430	3 992 921
Årets resultat		-10 660 786	-2 804 491
Summa fritt eget kapital		-9 472 356	1 188 430
Summa eget kapital		-9 422 356	1 238 430
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	0	12 058 953
Övriga skulder		0	7 500 000
Summa långfristiga skulder		0	19 558 953
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 500 000	0
Leverantörsskulder		5 812 970	72 600
Skatteskulder		45 867	0
Övriga skulder		9 253 647	13 091 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 008	263 000
Summa kortfristiga skulder		26 049 492	13 427 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 627 136	34 224 422

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 förc bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 588 907	19 977 407
Inköp	0	611 500
Försäljningar/utrangeringar	-10 301 489	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 287 418	20 588 907
Utgående redovisat värde	10 287 418	20 588 907

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 891 345	8 770 120
Nedlagda utgifter	5 809 972	121 225
Försäljningar/utrangeringar	-8 891 345	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 809 972	8 891 345
Årets nedskrivningar	-5 809 972	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 809 972	0
Utgående redovisat värde	0	8 891 345

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	12 058 953
	0	12 058 953

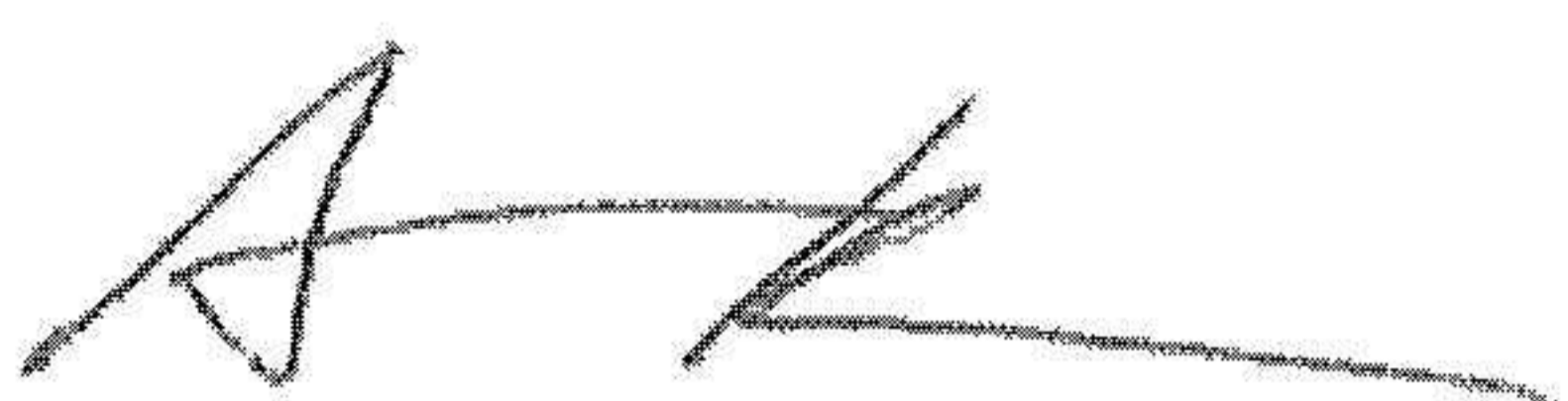
Not 5 Uppgifter om moderföretag

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


Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 305 000	39 405 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(20 305 000)	(25 805 000)
	20 305 000	39 405 000

Norrköping 2025-12-29



Andreas Karlfeldt
Ordförande

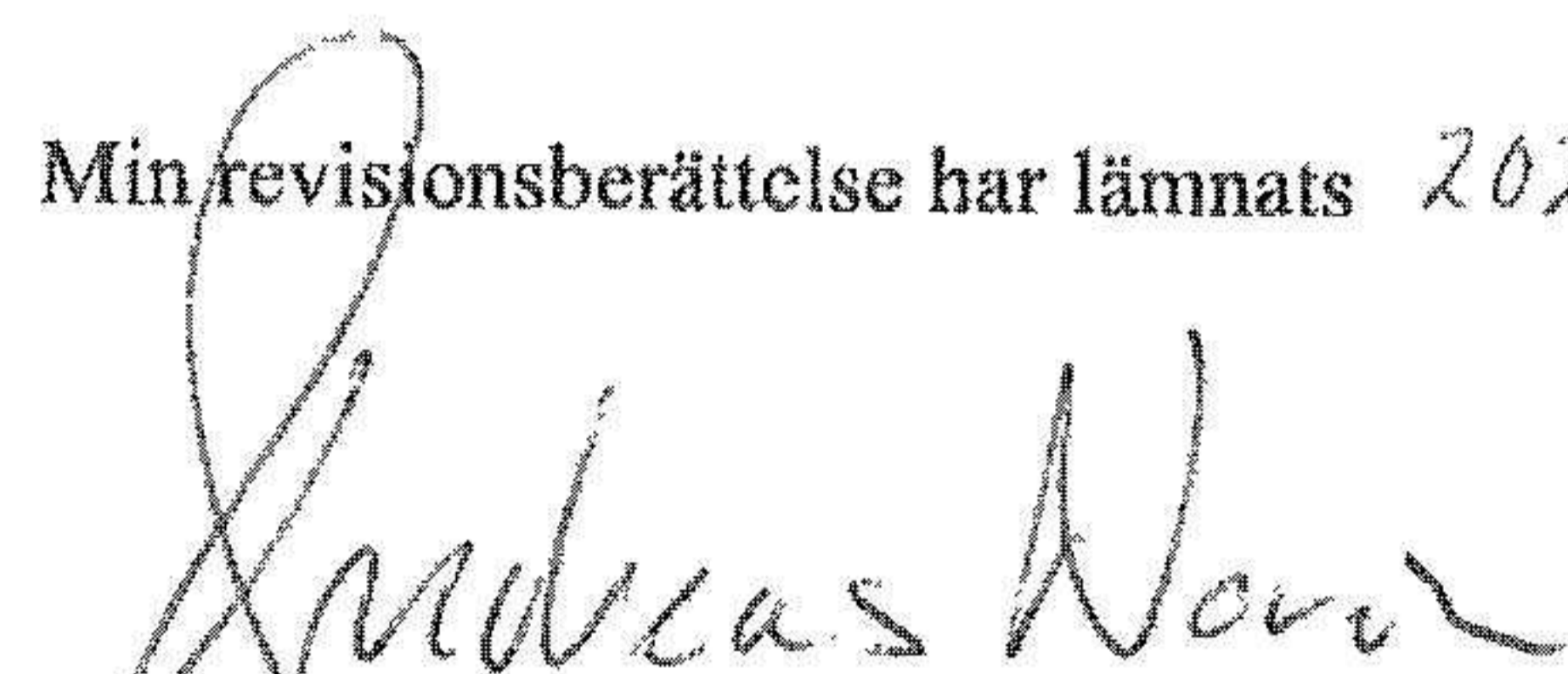


Andreas Holst



Daniel Karlfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30



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, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för Lundby Tomt & Mark AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, som anger att bolaget redovisar en förlust på 10 660 786 kronor för det år som slutade den 31 december 2025 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 9 422 356 kronor. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i förvaltningsberättelsen, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 revisionsmed 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 räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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 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 revisionsssed 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.

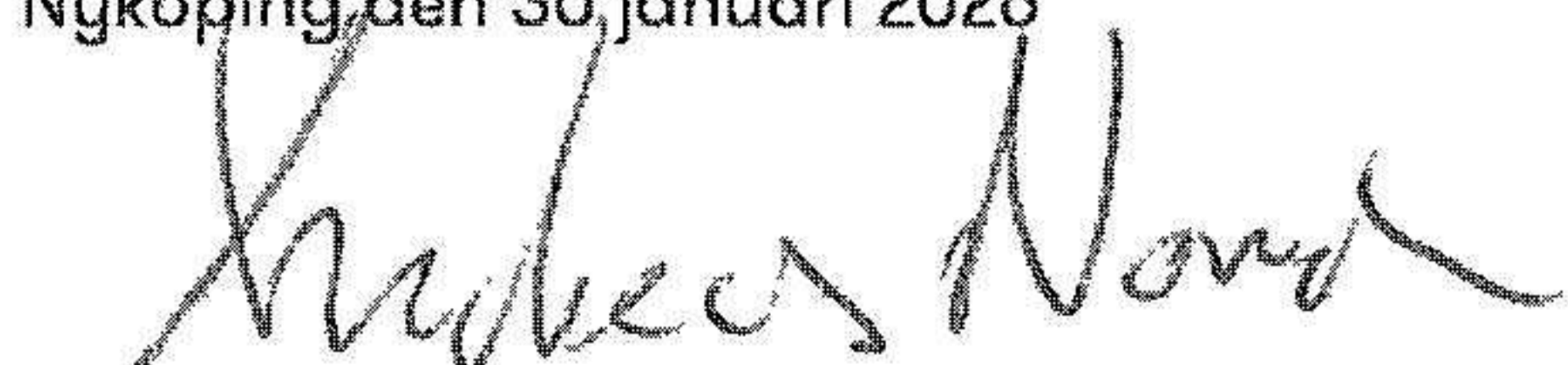
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Nyköping, den 30 januari 2026



Andreas Norén

Auktoriserad revisor