

Årsredovisning

för

Lukid Fastighets AB

Org.nr. 559171-8167

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Niklas Wennberg, Styrelseledamot

2026-02-27

Styrelsen för Lukid Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lukid Fastighets AB har bedrivit fastighetsförvaltning och äger fastigheten Göteborg Backa 107:8 i Göteborgs kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lukid AB, org.nr 556771-5676.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 994	4 235	3 662	3 262
Resultat efter finansiella poster	414	469	184	456
Soliditet (%)	7	6	5	4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 221 111	294 837	1 565 948
Balanseras i ny räkning	0	294 837	-294 837	0
Årets resultat	0	0	251 940	251 940
Belopp vid årets utgång	50 000	1 515 948	251 940	1 817 888

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 515 948
Årets resultat	251 940
Summa	1 767 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 767 888
Summa	1 767 888

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat	2		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 993 854	4 234 999
Övriga rörelseintäkter		242 736	391 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 236 590	4 626 838
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-332 834	-346 777
Övriga externa kostnader		-2 066 435	-2 121 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-814 830	-821 582
Summa rörelsekostnader		-3 214 099	-3 289 959
Rörelseresultat		1 022 491	1 336 879
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 216	25 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 361	-893 451
Summa finansiella poster		-608 145	-868 162
Resultat efter finansiella poster		414 346	468 717
Resultat före skatt		414 346	468 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 406	-173 880
Årets resultat		251 940	294 837

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	24 980 640	25 795 470
Summa materiella anläggningstillgångar		24 980 640	25 795 470
Summa anläggningstillgångar		24 980 640	25 795 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	233 694
Fordringar hos koncernföretag		143 750	143 750
Övriga fordringar		53 799	24 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 188	113 967
Summa kortfristiga fordringar		489 737	515 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 173 590	1 454 744
Summa kassa och bank		1 173 590	1 454 744
Summa omsättningstillgångar		1 663 328	1 970 256
SUMMA TILLGÅNGAR		26 643 968	27 765 726

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
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		1 515 948	1 221 111
Årets resultat		251 940	294 837
Summa fritt eget kapital		1 767 888	1 515 948
Summa eget kapital		1 817 888	1 565 948
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	13 797 270	14 617 598
Skulder till koncernföretag	5	8 900 000	10 100 000
Summa långfristiga skulder		22 697 270	24 717 598
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		820 328	820 328
Leverantörsskulder		337 801	94 136
Skulder till koncernföretag		424 375	0
Skatteskulder		17 685	0
Övriga skulder		90 101	131 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 520	436 580
Summa kortfristiga skulder		2 128 810	1 482 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 643 968	27 765 726

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader och mark	25

Not 2 – Övriga upplysningar till resultaträkningen

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen uppgår till 4,82%

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen uppgår till 32,57%

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 734 679	29 734 679
Utgående anskaffningsvärden	29 734 679	29 734 679
Ingående avskrivningar	-3 939 209	-3 124 379
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-814 830	-814 830
Utgående avskrivningar	-4 754 039	-3 939 209
Redovisat värde	24 980 640	25 795 470

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 515 958	10 515 958

Not 5 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-08-31	2024-08-31
Skuld till kreditinstitut	Långfristiga skulder	13 797 270	14 617 598
Skuld till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	820 328	820 328
Skuld till koncernföretag	Långfristiga skulder	8 900 000	10 100 000
Skuld till koncernföretag	Kortfristiga skulder	300 000	0

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 617 598 kr samt skuld till koncernföretag om 9 200 000 kr redovisas redovisas under följande poster i balansräkningen.

Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	18 545 406	18 545 406
Summa ställda säkerheter	18 545 406	18 545 406

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-26.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göteborg

Niklas Wennberg

Styrelseledamot

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Torgel Gjärde

Auktoriserad revisor

2026-02-27

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lukid Fastighets Aktiebolag
Org.nr 559171-8167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lukid Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lukid Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Lukid Fastighets Aktiebolag 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 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 Lukid Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lukid Fastighets Aktiebolag 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 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.

Göteborg 2026-02-27

Torgel Gjärde

Torgel Gjärde
auktoriserad revisor