

**Årsredovisning**  
för  
**Lundströms Fastigheter AB**  
556856-2002

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-28.  
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:**

Jenny Lundström, Verkställande direktör  
2025-11-04

Styrelsen och verkställande direktören för Lundströms Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets försämrade resultat beror direkt på ökade räntekostnader, kommunala kostnadsökningar samt generella kostnadsökningarna. Bolaget har även ökade underhållskostnader (för att bibehålla standarden på bolagets fastighetsbestånd.)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	46 796	43 082	41 227	40 466
Resultat efter finansiella poster	-4 947	-2 422	8 575	10 005
Soliditet (%)	9	10	8	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	19 109 368	-933 909	<b>18 375 459</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-933 909	933 909	<b>0</b>
Årets resultat			-3 921 918	<b>-3 921 918</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>18 175 459</b>	<b>-3 921 918</b>	<b>14 453 541</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 175 458
årets förlust	-3 921 918
	<b>14 253 540</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 253 540
	<b>14 253 540</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		46 795 882	43 082 408
Övriga rörelseintäkter		71 701	27 018
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>46 867 583</b>	<b>43 109 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-31 601 441	-25 024 205
Övriga externa kostnader		-2 131 291	-2 115 368
Personalkostnader	2	-7 505 453	-6 632 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 908 867	-3 680 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-45 147 052</b>	<b>-37 452 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 720 531</b>	<b>5 656 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 494	81 942
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		29 663	419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 831 935	-8 161 135
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 667 778</b>	<b>-8 078 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 947 247</b>	<b>-2 422 097</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 700 000	1 951 043
Förändring av överavskrivningar		-776 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 924 000</b>	<b>1 951 043</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 023 247</b>	<b>-471 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-898 671	-462 855
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 921 918</b>	<b>-933 909</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	155 012 296	158 497 280
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 009 546	3 373 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 021 842</b>	<b>161 870 634</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	75 000	75 000
Andra långfristiga fordringar	6	42 374 537	64 874 537
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 449 537</b>	<b>64 949 537</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>200 471 379</b>	<b>226 820 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 859	167 786
Övriga fordringar		1 952 220	2 173 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		537 873	542 722
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 642 952</b>	<b>2 883 731</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 457 275	2 150 247
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 457 275</b>	<b>2 150 247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 100 227</b>	<b>5 033 978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>224 571 606</b>	<b>231 854 149</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 175 458	19 109 368
Årets resultat		-3 921 918	-933 909
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 253 540</b>	<b>18 175 459</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 453 540</b>	<b>18 375 459</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 948 957	7 648 957
Ackumulerade överavskrivningar		1 453 588	677 588
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 402 545</b>	<b>8 326 545</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	7	26 500 000	26 500 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>26 500 000</b>	<b>26 500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	164 284 500	165 910 500
Övriga skulder		16 500	16 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>164 301 000</b>	<b>165 927 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 626 000	1 626 000
Förskott från kunder		3 538 234	3 347 965
Leverantörsskulder		2 540 784	4 308 756
Övriga skulder		555 187	292 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 654 316	3 149 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 914 521</b>	<b>12 725 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>224 571 606</b>	<b>231 854 149</b>

## 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

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	163 902 795	162 907 995
Kapitalförsäkring pantsatt för pension	26 500 000	26 500 000
	<b>190 402 795</b>	<b>189 407 995</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	9	9

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	220 666 989	220 666 989
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 666 989</b>	<b>220 666 989</b>
Ingående avskrivningar	-62 169 709	-58 684 725
Årets avskrivningar	-3 484 984	-3 484 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 654 693</b>	<b>-62 169 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 012 296</b>	<b>158 497 280</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 217 455	3 829 930
Inköp	60 074	2 387 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 277 529</b>	<b>6 217 455</b>
Ingående avskrivningar	-2 844 100	-2 648 783
Årets avskrivningar	-423 883	-195 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 267 983</b>	<b>-2 844 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 009 546</b>	<b>3 373 355</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	64 874 537	64 874 537
Avgående fordringar	-22 500 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 374 537</b>	<b>64 874 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 374 537</b>	<b>64 874 537</b>

**Not 7 Övriga avsättningar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Avsättningar utanför tryggandelagens regelverk	26 500 000	26 500 000
	<b>26 500 000</b>	<b>26 500 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Förfaller till betalning efter fem år</b>		
Skulder till svenska kreditinstitut	157 780 500	174 048 000
	<b>157 780 500</b>	<b>174 048 000</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
--	-------------------	-------------------

Lundströms Fastigheter AB  
Org.nr 556856-2002

7 (8)

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

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

*Jenny Lundström*  
Jenny Lundström  
Verkställande direktör  
2025-10-28

*Lina Lundström*  
Lina Lundström  
  
2025-10-21

*Carl-Erik Larsson*  
Carl-Erik Larsson  
  
2025-10-21

*Carl-Johan Brandt*  
Carl-Johan Brandt  
  
2025-10-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-28

*Monika Åström*  
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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 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 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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 2025-10-28

*Monika Åström*  
Monika Åström  
Auktoriserad revisor