

Årsredovisning för  
**Lönns Fastighets AB**

559358-0508

Räkenskapsåret

**2024-06-01 - 2025-05-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-24.  
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**

Göran Lönn  
Verkställande direktör

2025-09-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lönns Fastighets AB, 559358-0508, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Lönns Fastighets AB äger och förvaltar en industrifastighet bestående av kontor och verkstad vilka hyrs ut till Lönns Truckar AB och Lyftbolaget i Göteborg AB.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	2 620 716	2 526 927	1 124 809
Resultat efter finansiella poster	282 878	-58 341	-492 968
Soliditet %	0,1	0,1	0,1

#### Kommentar till flerårsöversikt

Fastigheten togs i bruk under februari 2023.  
Räkenskapsåret 2022/2023 omfattade 17 mån.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	5 621	10 656
Balanseras i ny räkning		10 656	-10 656
Årets resultat			2 230
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>16 277</b>	<b>2 230</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	16 277
Årets resultat	2 230
<b>Summa</b>	<b>18 507</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	18 507
<b>Summa</b>	<b>18 507</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-01 - 2025-05-31</i>	<i>2023-06-01 - 2024-05-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 620 716	2 526 927
Övriga rörelseintäkter		8	40 586
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 620 724</b>	<b>2 567 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-97 661	-125 694
Övriga externa kostnader		-31 157	-37 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 213 466	-1 171 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 342 284</b>	<b>-1 334 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 278 440</b>	<b>1 232 969</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-269	6 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-995 293	-1 298 099
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-995 562</b>	<b>-1 291 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>282 878</b>	<b>-58 341</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	70 000
Lämnade koncernbidrag		-280 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 878</b>	<b>11 659</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-648	-1 003
<b>Årets resultat</b>	<b>1</b>	<b>2 230</b>	<b>10 656</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	33 216 146	34 372 187
Inventarier, verktyg och installationer	3	651 751	709 176
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 867 897</b>	<b>35 081 363</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 867 897</b>	<b>35 081 363</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		123 119	60 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 119</b>	<b>60 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		220 695	108 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 695</b>	<b>108 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>343 814</b>	<b>168 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>	<b>34 211 711</b>	<b>35 249 383</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 277	5 621
Årets resultat		2 230	10 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 507</b>	<b>16 277</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 507</b>	<b>41 277</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	0	9 808 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 808 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 808 000	696 000
Skulder till koncernföretag		24 033 512	24 353 999
Skatteskulder		131 760	116 204
Övriga skulder		108 740	102 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	86 192	130 973
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 168 204</b>	<b>25 400 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>	<b>34 211 711</b>	<b>35 249 383</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Markanläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-05-31</i>	<i>2024-05-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	35 815 372	33 944 609
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	1 895 488
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 725
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 815 372</b>	<b>35 815 372</b>
Ingående avskrivningar	-1 443 185	-319 107
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 156 041	-1 124 078
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 599 226</b>	<b>-1 443 185</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 216 146</b>	<b>34 372 187</b>

#### Kommentar till not

Av anskaffningsvärdet utgör 8.386.578 mark.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-05-31	2024-05-31
Ingående anskaffningsvärden	771 010	239 338
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	531 672
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>771 010</b>	<b>771 010</b>
Ingående avskrivningar	-61 834	-14 868
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-57 425	-46 966
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-119 259</b>	<b>-61 834</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>651 751</b>	<b>709 176</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-05-31	2024-05-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	7 024 000

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-05-31	2024-05-31
Upplupna räntekostnader	56 192	90 973
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
<i>Typ av interimspost</i>	2025-05-31	2024-05-31
Upplupen kostnad	30 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>86 192</b>	<b>130 973</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-05-31	2024-05-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Underskrifter

Göteborg

*Göran Lönn*  
Göran Lönn  
Verkställande direktör

2025-09-24

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-09-24

*Rikard Zachrisson*  
Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lönns Fastighets AB  
Org.nr 559358-0508

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lönns Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lönns Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-05-31 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 Lönns Fastighets 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 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:

Lönns Fastighets AB, Org.nr 559358-0508

- 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 Lönns Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Göteborg 2025-09-24

*Rikard Zachrisson*

---

Rikard Zachrisson  
Auktoriserad revisor