

Årsredovisning

för

Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB

559009-3430

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö den 3 februari 2026


Lennart Lauren

Årsredovisning för

Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB

559009-3430

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB, 559009-3430 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.
Bolagets ambition är att erbjuda ekonomiskt väl underhållna lägenheter och lokaler med centrumlägen.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Proactor AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 320 395	945 931	3 519 456	3 380 878
Resultat efter finansiella poster	-1 341 062	-1 337 517	749 174	619 629
Soliditet, %	8	11	27	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 530 978
Årets resultat		-1 341 062
Vid årets slut	50 000	4 189 916

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 530 978
årets resultat	-1 341 062
Totalt	4 189 916
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 189 916
Summa	4 189 916

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 320 395	945 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 320 395</u>	<u>945 931</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 137 341	-1 057 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-928 082	-62 500
Summa rörelsekostnader		<u>-2 065 423</u>	<u>-1 120 100</u>
Rörelseresultat		<u>254 972</u>	<u>-174 169</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 093	17 916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 598 127	-1 181 264
Summa finansiella poster		<u>-1 596 034</u>	<u>-1 163 348</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 341 062</u>	<u>-1 337 517</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>1 340 000</u>
Resultat före skatt		<u>-1 341 062</u>	<u>2 483</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-383
Årets resultat		<u>-1 341 062</u>	<u>2 100</u>

2026020505818

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	52 872 240	49 312 887
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	62 500
Summa materiella anläggningstillgångar		52 872 240	49 375 387
Summa anläggningstillgångar		52 872 240	49 375 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		134 527	173 903
Summa kortfristiga fordringar		134 527	173 903
Kassa och bank			
Kassa och bank		93 447	266 053
Summa kassa och bank		93 447	266 053
Summa omsättningstillgångar		227 974	439 956
SUMMA TILLGÅNGAR		53 100 214	49 815 343

2026020505819

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		5 530 978	5 528 878
Årets resultat		-1 341 062	2 100
Summa fritt eget kapital		4 189 916	5 530 978
Summa eget kapital		4 239 916	5 580 978
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	48 500 000	41 660 000
Summa långfristiga skulder		48 500 000	41 660 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 940	2 363 904
Övriga skulder		12 876	2 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 482	208 211
Summa kortfristiga skulder		360 298	2 574 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 100 214	49 815 343

2026020505820

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 755 952	25 020 825
-Nyanskaffningar	4 424 935	30 735 127
	<u>60 180 887</u>	<u>55 755 952</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 443 065	-6 443 065
-Årets avskrivning enligt plan	-865 582	
	<u>-7 308 647</u>	<u>-6 443 065</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 872 240	49 312 887

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	398 420	398 420
Vid årets slut	<u>398 420</u>	<u>398 420</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-335 920	-273 420
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-62 500	-62 500
Vid årets slut	<u>-398 420</u>	<u>-335 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	62 500

2026020505821

Underskrifter

årsredovisningen beslutades den 2 februari 2026

Lennart Laurén

Stockholm
2026-02-03

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-03

Olle Ericsson
Auktoriserad revisor

2026020505822

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB
Org.nr 559009-3430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ludvigsbergs Säteri Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Ludvigsbergs Säteri 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 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 Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 Ludvigsbergs Säteri 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 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Stockholm den 3 februari 2026



Olof Ericsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

