

# ÅRSREDOVISNING

för

## Arkivet Lund Fastighets AB

Org.nr. 556814-6202

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

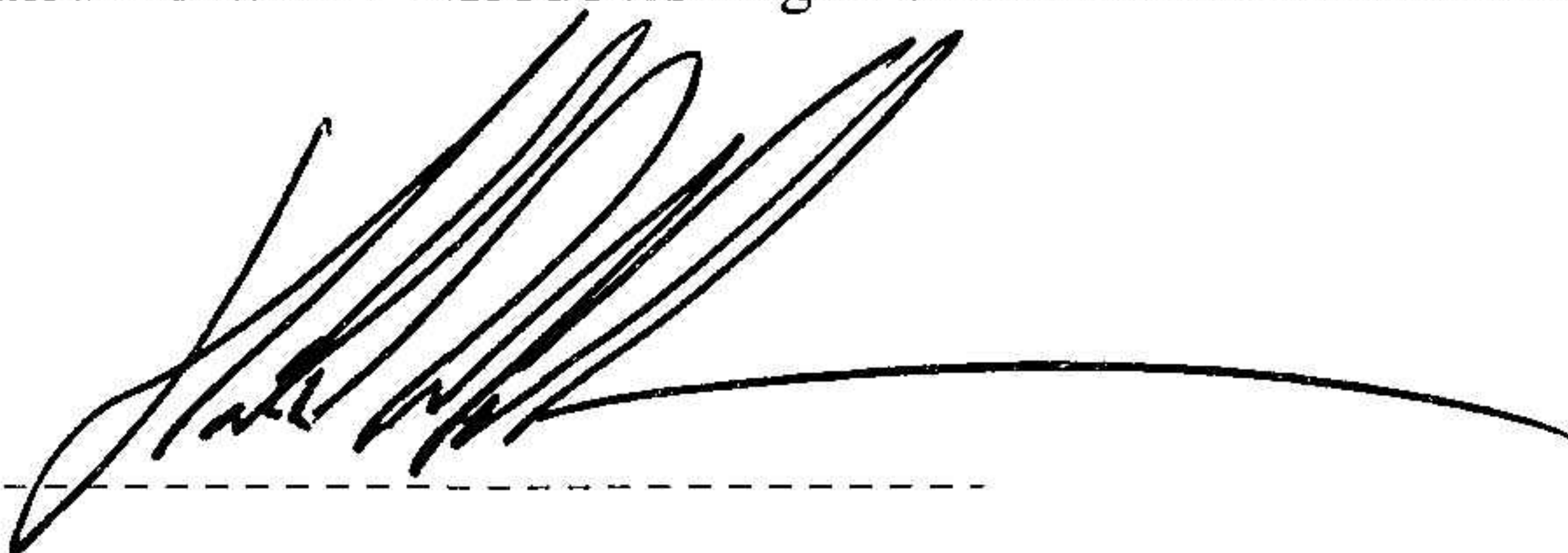
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Arkivet Lund Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 december 2025.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund 2025-12-31

Håkan Wikholm



# ÅRSREDOVISNING

för

## Arkivet Lund Fastighets AB

Org.nr. 556814-6202

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Arkivet Lund Fastighets AB

Org.nr. 556814-6202

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Lund.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	21 561 122	33 544 076	16 623 494	15 848 756
Resultat efter finansiella poster	8 965 101	22 572 343	6 874 105	7 898 478
Soliditet (%)	34,09	30,45	29,54	28,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	34 352 409	49 324 575	7 619 406	91 396 390
Förändring av uppskrivningsfond		-540 276	540 276		0
Balanseras i ny räkning			7 619 406	-7 619 406	0
Årets resultat				5 580 877	5 580 877
Belopp vid årets utgång	100 000	33 812 133	57 484 257	5 580 877	96 977 267

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

57 484 257

Årets resultat

5 580 877

63 065 134

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

63 065 134

63 065 134

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Arkivet Lund Fastighets AB

Org.nr. 556814-6202

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		21 561 122	33 544 076
Övriga rörelseintäkter		<u>2 275 972</u>	<u>1 216 125</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		23 837 094	34 760 201
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 655 091	-1 553 109
Övriga externa kostnader		-3 277 548	-211 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 273 038</u>	<u>-4 273 032</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-10 205 677	-6 037 523
<b>Rörelseresultat</b>		13 631 417	28 722 678
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 373 288	4 163 322
Räntekostnader		<u>-8 039 604</u>	<u>-10 313 647</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-4 666 316	-6 150 325
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 965 101	22 572 353
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 013 000	-9 460 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-550 000</u>	<u>-3 400 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-3 563 000	-12 860 000
<b>Resultat före skatt</b>		5 402 101	9 712 353
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-412 123	-2 063 885
Övriga skatter		590 899	-29 062
<b>Årets resultat</b>		<u>5 580 877</u>	<u>7 619 406</u>

2026012302093

**Arkivet Lund Fastighets AB**

Org.nr. 556814-6202

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

171 929 721

176 163 753

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

39 006

**Summa materiella anläggningstillgångar**

171 929 721

176 202 759

**Summa anläggningstillgångar**

171 929 721

176 202 759

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

7 168 484

11 322 812

Fordringar hos koncernföretag

108 714 009

106 775 674

Övriga fordringar

189

484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 254 945

9 707 868

**Summa kortfristiga fordringar**

120 137 627

127 806 838

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 825 530

8 624 475

**Summa kassa och bank**

4 825 530

8 624 475

**Summa omsättningstillgångar**

124 963 157

136 431 313

**SUMMA TILLGÅNGAR****296 892 878****312 634 072**

2026012302094

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

33 812 133

34 352 409

**Summa bundet eget kapital**

33 912 133

34 452 409

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

57 484 257

49 324 575

Årets resultat

5 580 877

7 619 406

**Summa fritt eget kapital**

63 065 134

56 943 981

**Summa eget kapital**

96 977 267

91 396 390

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

5 350 000

4 800 000

**Summa obeskattade reserver**

5 350 000

4 800 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

130 500 000

140 500 000

Övriga skulder

43 199 848

52 410 114

**Summa långfristiga skulder**

173 699 848

192 910 114

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

610 310

521 549

Skulder till koncernföretag

3 013 000

7 460 000

Skatteskulder

928 424

2 888 136

Övriga skulder

7 931 495

2 458 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 382 534

10 199 438

**Summa kortfristiga skulder**

20 865 763

23 527 568

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**296 892 878**

**312 634 072**

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	186 817 929	186 817 929
Utgående anskaffningsvärden	186 817 929	186 817 929
Ingående avskrivningar	-45 006 585	-41 312 829
Årets avskrivningar	-3 693 756	-3 693 756
Utgående avskrivningar	-48 700 341	-45 006 585
Ingående uppskrivningar	34 352 409	34 892 685
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-540 276	-540 276
Utgående uppskrivningar	33 812 133	34 352 409
Redovisat värde	171 929 721	176 163 753

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 501 619	43 501 619
Utgående anskaffningsvärden	43 501 619	43 501 619
Ingående avskrivningar	-43 462 613	-43 423 613
Årets avskrivningar	-39 006	-39 000
Utgående avskrivningar	-43 501 619	-43 462 613
Redovisat värde	0	39 006

Not 4 Uppskrivningsfond	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	34 352 409	34 892 685
Avskrivning på uppskrivet belopp	-540 276	-540 276
Belopp vid årets utgång	33 812 133	34 352 409

Not 5 Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	173 699 848	192 910 114

Not 6 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	119 000 000	119 000 000

## Not 7 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Lundaproduktioner Fastighets AB, org.nr. 556344-6086, med säte i Lund.

# Arkivet Lund Fastighets AB

Org.nr. 556814-6202

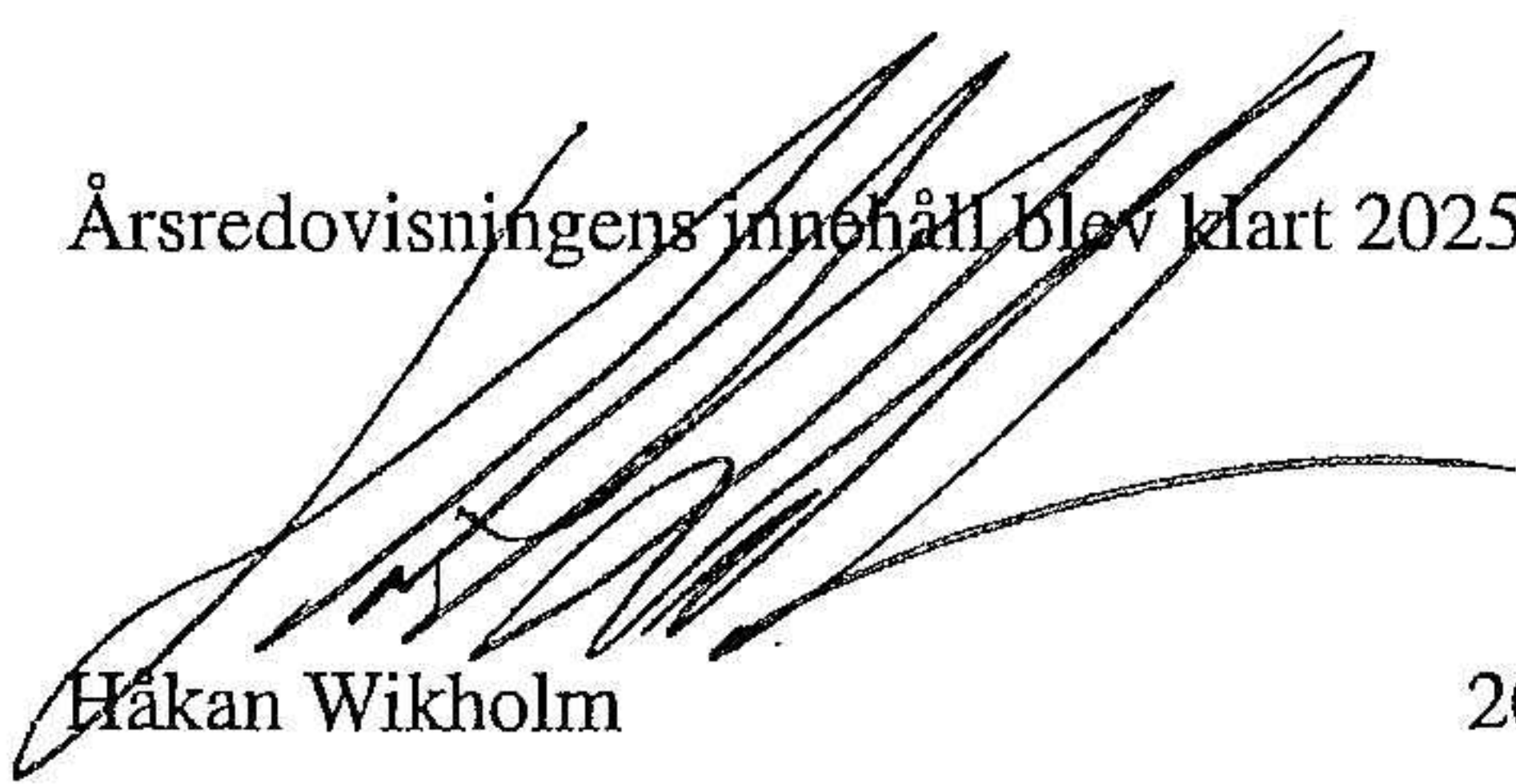
## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-31



Håkan Wikholm

2025-12-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 december 2025.



Bertil Raue  
Auktoriserad revisor

2026012302097

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arkivet Lund Fastighets AB  
Org.nr. 556814-6202

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arkivet Lund Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arkivet Lund Fastighets 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 Standard 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 Arkivet Lund 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 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 Arkivet Lund Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Arkivet Lund Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 31 december 2025



Bertil Raue

Auktoriserad revisor