

Årsredovisning för
Lundagårdens Fastighets AB

556721-5131

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.
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

Per-Oscar Berggren
Styrelseledamot

2026-05-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundagårdens Fastighets AB, 556721-5131, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2007 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning. Bolaget är ägare till VINDEN 6 i Borås Stad. Fastigheten är taxerad som en specialenhet, skolbyggnad. Hela fastigheten är uthyrd till Borås Stad. Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 550 913	3 858 573	3 770 553	2 137 550
Resultat efter finansiella poster	1 625 050	1 653 354	-2 675 856	1 261 619
Soliditet %	4,7	6,9	6,3	11,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	693 600	3 204
Balanseras i ny räkning		3 204	-3 204
Årets resultat			110
Belopp vid årets utgång	100 000	696 804	110

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	696 804
Årets resultat	110
Summa	696 914
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	696 914
Summa	696 914

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 550 913	3 858 573
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 550 913	3 858 573
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-344 686	-330 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 349 664	-1 453 812
Summa rörelsekostnader		-1 694 350	-1 784 683
Rörelseresultat		1 856 563	2 073 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 047	12 073
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 560	-432 609
Summa finansiella poster		-231 513	-420 536
Resultat efter finansiella poster		1 625 050	1 653 354
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 624 940	-1 650 150
Summa bokslutsdispositioner		-1 624 940	-1 650 150
Resultat före skatt		110	3 204
Årets resultat		110	3 204

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	2	4 867 721	5 087 297
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 542 699	3 672 787
Summa materiella anläggningstillgångar		7 410 420	8 760 084
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 800 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 800 000	0
Summa anläggningstillgångar		13 210 420	8 760 084
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 180 503	0
Övriga fordringar		35	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 112	19 668
Summa kortfristiga fordringar		1 181 650	19 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 612 298	2 822 964
Summa kassa och bank		2 612 298	2 822 964
Summa omsättningstillgångar		3 793 948	2 842 687
SUMMA TILLGÅNGAR		17 004 368	11 602 771

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		696 804	693 600
Årets resultat		110	3 204
Summa fritt eget kapital		696 914	696 804
Summa eget kapital		796 914	796 804
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	12 566 660	6 887 500
Övriga skulder		124 500	124 500
Summa långfristiga skulder		12 691 160	7 012 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	433 340	0
Leverantörsskulder		67 954	27 562
Skulder till koncernföretag		1 624 940	1 650 150
Övriga skulder		202 888	1 161 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 187 172	955 222
Summa kortfristiga skulder		3 516 294	3 793 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 004 368	11 602 771

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	3%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Kommentar

Klassificering av lån:

Lånet om 13 000 000 kronor som förfaller 2026-12-31 kommer att läggas om varför det hanteras som långsiktigt. Kort del avser den del som kommer amorteras under 2026.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 851 773	7 851 773
Utgående anskaffningsvärden	7 851 773	7 851 773
Ingående avskrivningar	-2 764 476	-2 534 926
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-219 576	-229 550
Utgående avskrivningar	-2 984 052	-2 764 476
Redovisat värde	4 867 721	5 087 297

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	605 290	605 290
Utgående anskaffningsvärden	605 290	605 290
Ingående avskrivningar	-605 290	-605 290
Utgående avskrivningar	-605 290	-605 290
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 832 669	8 832 669
Utgående anskaffningsvärden	8 832 669	8 832 669
Ingående avskrivningar	-5 159 882	-3 935 620
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 130 088	-1 224 262
Utgående avskrivningar	-6 289 970	-5 159 882
Redovisat värde	2 542 699	3 672 787

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	5 800 000	
Utgående anskaffningsvärden	5 800 000	0
Redovisat värde	5 800 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 833 300	3 087 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Lån till kreditinstitut	Långfristig del	12 566 660	6 887 500
Lån till kreditinstitut	Kortfristig del	433 340	950 000
Lån till kreditinstitut	Summa	13 000 000	7 837 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-07

Borås

Per-Oscar Berggren 2026-05-07
Per-Oscar Berggren Datum
Styrelseordförande

Stellan Per-Ola Berggren 2026-05-07
Stellan Per-Ola Berggren Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08

Cedra Sverige AB

Paul Hans-Olof Schultz
Paul Hans-Olof Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundagårdens Fastighets AB, org.nr 556721-5131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundagårdens Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundagårdens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lundagårdens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lundagårdens Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lundagårdens Fastighets AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-05-08
Cedra Sverige AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor