

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lunds A-One Property Facility Management AB

Org.nr. 559042-3934

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01--2025-05-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-23.

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  
Reza Ketabchi, Styrelseledamot  
2025-09-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Lunds kommun.

### Flerårsöversikt

Omsättning har minskat med med än 30% pga avyttring av uthyrd fastighet.

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	190 000	153 602	0
Resultat efter finansiella poster	2 394 536	-96 727	-196 768	-228 103
Soliditet (%)	6,62	4,23	5,36	5,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 044 996	-71 027	1 023 969
Balanseras i ny räkning		-71 027	71 027	0
Årets resultat			135 183	135 183
Belopp vid årets utgång	50 000	973 969	135 183	1 159 152

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	973 969
Årets resultat	135 183
	<u>1 109 152</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 109 152
	<u>1 109 152</u>

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

# Lunds A-One Property Facility Management AB

Org.nr. 559042-3934

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-06-01 2025-05-31</b>	<b>2023-06-01 2024-05-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	190 000
Övriga rörelseintäkter	<u>2 477 227</u>	<u>2 902</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 477 227</b>	<b>192 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-82 152	-93 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>-46 263</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-82 152</b>	<b>-140 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 395 075</b>	<b>52 839</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-546</u>	<u>-149 566</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-539</b>	<b>-149 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 394 536</b>	<b>-96 727</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	50 000	25 700
Övriga bokslutsdispositioner	<u>-2 290 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 240 000</b>	<b>25 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>154 536</b>	<b>-71 027</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-19 353	0
<b>Årets resultat</b>	<b><u>135 183</u></b>	<b><u>-71 027</u></b>

# Lunds A-One Property Facility Management AB

Org.nr. 559042-3934

BALANSRÄKNING		2025-05-31	2024-05-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>0</u>	<u>4 057 639</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	4 057 639
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	<u>17 687 038</u>	<u>17 687 038</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 687 038	17 687 038
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 687 038	21 744 677
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>38 343</u>	<u>3 758 977</u>
Summa kassa och bank		38 343	3 758 977
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		38 343	3 758 977
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 725 381	25 503 654

BALANSRÄKNING		2025-05-31	2024-05-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		973 969	1 044 996
Årets resultat		135 183	-71 027
Summa fritt eget kapital		1 109 152	973 969
<b>Summa eget kapital</b>		1 159 152	1 023 969
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		20 000	70 000
Summa obeskattade reserver		20 000	70 000
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		15 017 511	12 817 511
Summa långfristiga skulder		15 017 511	12 817 511
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 767 520
Förskott från kunder		0	3 788 471
Skatteskulder		16 688	22 831
Övriga skulder		1 494 030	4 995 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 000	18 000
Summa kortfristiga skulder		1 528 718	11 592 174
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 725 381	25 503 654

## 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:

Antal år

Byggnader

50

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 170 825	4 170 825
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-4 170 825</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	4 170 825
	Ingående avskrivningar	-113 186	-66 923
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	113 186	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-46 263</u>
	Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-113 186</u>
	Redovisat värde	0	4 057 639
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	0	2 148 000
	Byggnader	<u>0</u>	<u>2 600 000</u>
		0	4 748 000

## NOTER

## Not 3 Andelar i koncernföretag

## Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal  
Kap.andel %Eget kapital  
ResultatRedovisat  
värde

Tonfisken 29 AB

559088-9928

Malmö

500  
100,00%2 292 786  
949 765

50 000

Kungsörnen Fastighets och Energi AB

556574-3027

Malmö

1 000  
100,00%4 833 493  
1 225 878

17 637 038

---

17 687 038

2025-05-31

2024-05-31

Ingående anskaffningsvärden

---

17 687 038

---

17 687 038

Utgående anskaffningsvärden

17 687 038

17 687 038

Redovisat värde

---

17 687 038

---

17 687 038

## Not 4 Långfristiga skulder

2025-05-31

2024-05-31

Förfaller senare än 5 år

15 017 511

12 817 511

## NOTER

### Övriga noter

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Lund

*Reza Ketabchi*  
Reza Ketabchi  
Styrelseledamot  
2025-09-23