

**Årsredovisning**  
för  
**Lusthuskullen Fastigheter AB**  
556946-4455

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-12.  
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:**

Patrik Önander, Styrelseledamot  
2026-04-15

Styrelsen för Lusthuskullen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Valdermarsvik Gryt 1:21 innehållande fem lägenheter. Bolaget ägs till 100% av Lusthuskullen Förvaltning, org.nr 556946-5585.

Företaget har sitt säte i Valdermarsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	249	215	217	245
Resultat efter finansiella poster	44	13	-19	48
Soliditet (%)	38	32	29	30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	234 460	12 621	<b>297 081</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 621	-12 621	<b>0</b>
Årets resultat			36 626	<b>36 626</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>247 081</b>	<b>36 626</b>	<b>333 707</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	247 082
årets vinst	36 626
	<b>283 708</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	283 708
	<b>283 708</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

249 450

214 560

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**249 450**

**214 560**

### Röreslekostnader

Fastighetskostnader

-109 923

-92 168

Övriga externa kostnader

-65 296

-70 860

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-14 807

-14 807

**Summa rörelsekostnader**

**-190 026**

**-177 835**

**Rörelseresultat**

**59 424**

**36 725**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

508

736

Räntekostnader och liknande resultatposter

-15 845

-24 840

**Summa finansiella poster**

**-15 337**

**-24 104**

**Resultat efter finansiella poster**

**44 087**

**12 621**

**Resultat före skatt**

**44 087**

**12 621**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-7 461

0

**Årets resultat**

**36 626**

**12 621**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	733 860	748 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>733 860</b>	<b>748 667</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>733 860</b>	<b>748 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 900
Övriga fordringar		49 771	60 618
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 771</b>	<b>97 518</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 360	96 614
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 360</b>	<b>96 614</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>155 131</b>	<b>194 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>888 991</b>	<b>942 799</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		247 082	234 461
Årets resultat		36 626	12 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>283 708</b>	<b>247 082</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>333 708</b>	<b>297 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder		321 250	371 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>321 250</b>	<b>371 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		10 813	15 047
Skulder till koncernföretag		150 000	150 000
Övriga skulder		4 070	4 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 150	55 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>234 033</b>	<b>274 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>888 991</b>	<b>942 799</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar 50

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	914 012	914 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>914 012</b>	<b>914 012</b>
Ingående avskrivningar	-165 345	-150 538
Årets avskrivningar	-14 807	-14 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 152</b>	<b>-165 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>733 860</b>	<b>748 667</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	121 250	371 250
	<b>121 250</b>	<b>371 250</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	321 250	371 250
	<b>321 250</b>	<b>371 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not Ställda säkerheter

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-04-12

Valdermarsvik

*Patrik Önander*  
Patrik Önander  
Ordförande  
2026-04-12

*Anders Drakare*  
Anders Drakare  
Styrelseledamot  
2026-04-12