

**Årsredovisning**  
för  
**KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag**  
556590-5030

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm 2025-12-16

  
Karl Gustav Ludvigsson

Styrelsen för KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt är ett helägt dotterföretag till Ludvigssons Livs AB, 556683-1821.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 977	3 048	2 786	3 422
Resultat efter finansiella poster	416	295	225	686
Soliditet (%)	17	17	16	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	2 292 248	267 148	3 039 396
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			267 148	-267 148	0
Årets resultat				171 373	171 373
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>2 259 396</b>	<b>171 373</b>	<b>2 910 769</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 259 396
årets vinst	171 373
	<b>2 430 769</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	1 830 769
	<b>2 430 769</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 976 645

3 047 622

Övriga rörelseintäkter

5 538

6 550

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

**2 982 183**

**3 054 172**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-711 135

-508 997

Personalkostnader

2

-224 157

-498 591

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 066 421

-959 036

**Summa rörelsekostnader**

**-2 001 713**

**-1 966 624**

**Rörelseresultat**

**980 470**

**1 087 548**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 496

5 821

Räntekostnader och liknande resultatposter

-570 400

-760 126

**Summa finansiella poster**

**-564 904**

**-754 305**

**Resultat efter finansiella poster**

**415 566**

**333 243**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-200 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**215 566**

**333 243**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 193

-66 095

**Årets resultat**

**171 373**

**267 148**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 348 861	10 961 524
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 527 440	1 771 323
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	12 697
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 876 301</b>	<b>12 745 544</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 435 341	4 997 841
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 435 341</b>	<b>4 997 841</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 311 642</b>	<b>17 743 385</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		54 411	53 600
Fordringar hos koncernföretag		0	222 222
Övriga fordringar		87 774	90 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 450	57 304
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 635</b>	<b>423 391</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 668 790	18 798
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 668 790</b>	<b>18 798</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 872 425</b>	<b>442 189</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 184 067

18 185 574

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 259 396

2 292 248

Årets resultat

171 373

267 148

**Summa fritt eget kapital**

**2 430 769**

**2 559 396**

**Summa eget kapital**

**2 910 769**

**3 039 396**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 520 000

13 557 762

Övriga skulder

100 000

100 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 620 000**

**13 657 762**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

376 608

Leverantörsskulder

91 379

49 090

Skulder till koncernföretag

0

794 652

Övriga skulder

121 389

169 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 530

98 727

**Summa kortfristiga skulder**

**653 298**

**1 488 416**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 184 067**

**18 185 574**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0,5	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 469 937	24 469 937
Inköp	197 178	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 667 115</b>	<b>24 469 937</b>
Ingående avskrivningar	-13 508 413	-12 662 736
Årets avskrivningar	-809 841	-845 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 318 254</b>	<b>-13 508 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 348 861</b>	<b>10 961 524</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 438 832	1 003 788
Inköp	0	1 435 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 438 832</b>	<b>2 438 832</b>
Ingående avskrivningar	-667 509	-567 131
Årets avskrivningar	-243 883	-100 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-911 392</b>	<b>-667 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 527 440</b>	<b>1 771 323</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	224 934	224 934
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 934</b>	<b>224 934</b>
Ingående avskrivningar	-212 237	-199 256
Årets avskrivningar	-12 697	-12 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-224 934</b>	<b>-212 237</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 697</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Belopp med varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 080 000	12 051 329
	<b>12 080 000</b>	<b>12 051 329</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Ställda säkerheter**

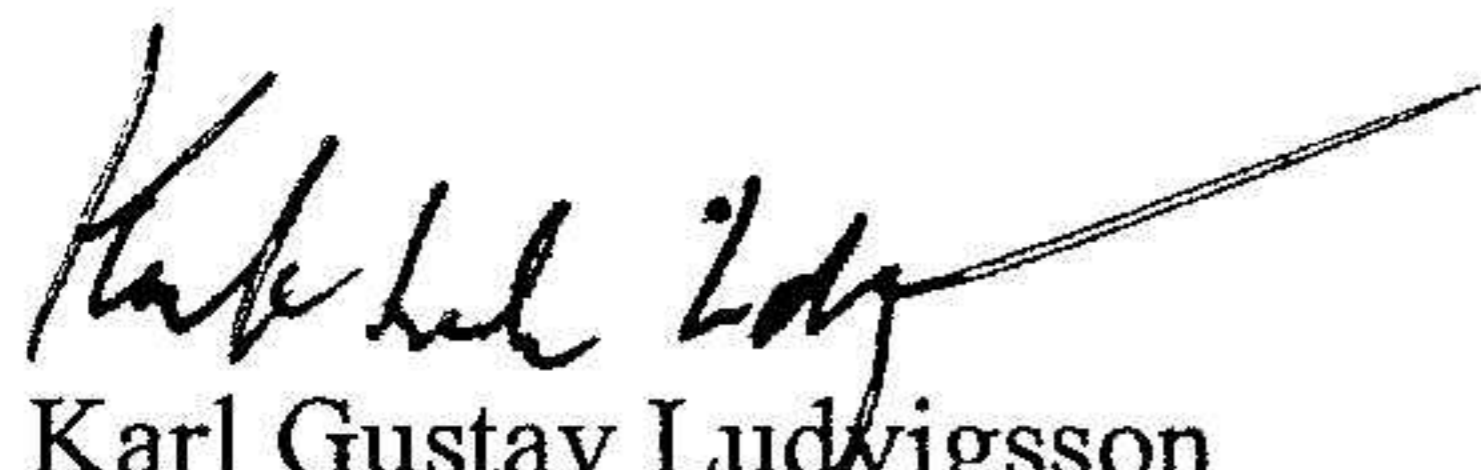
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	14 702 000	16 302 000
	<b>14 702 000</b>	<b>16 302 000</b>

2025121904564

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Vejbystrand Årsredovisningens innehåll blev klart 16:e december 2025



Karl Gustav Ludvigsson  
Verkställande direktör och ordförande



Britt Marie Ludvigsson



Joachim Thomsen

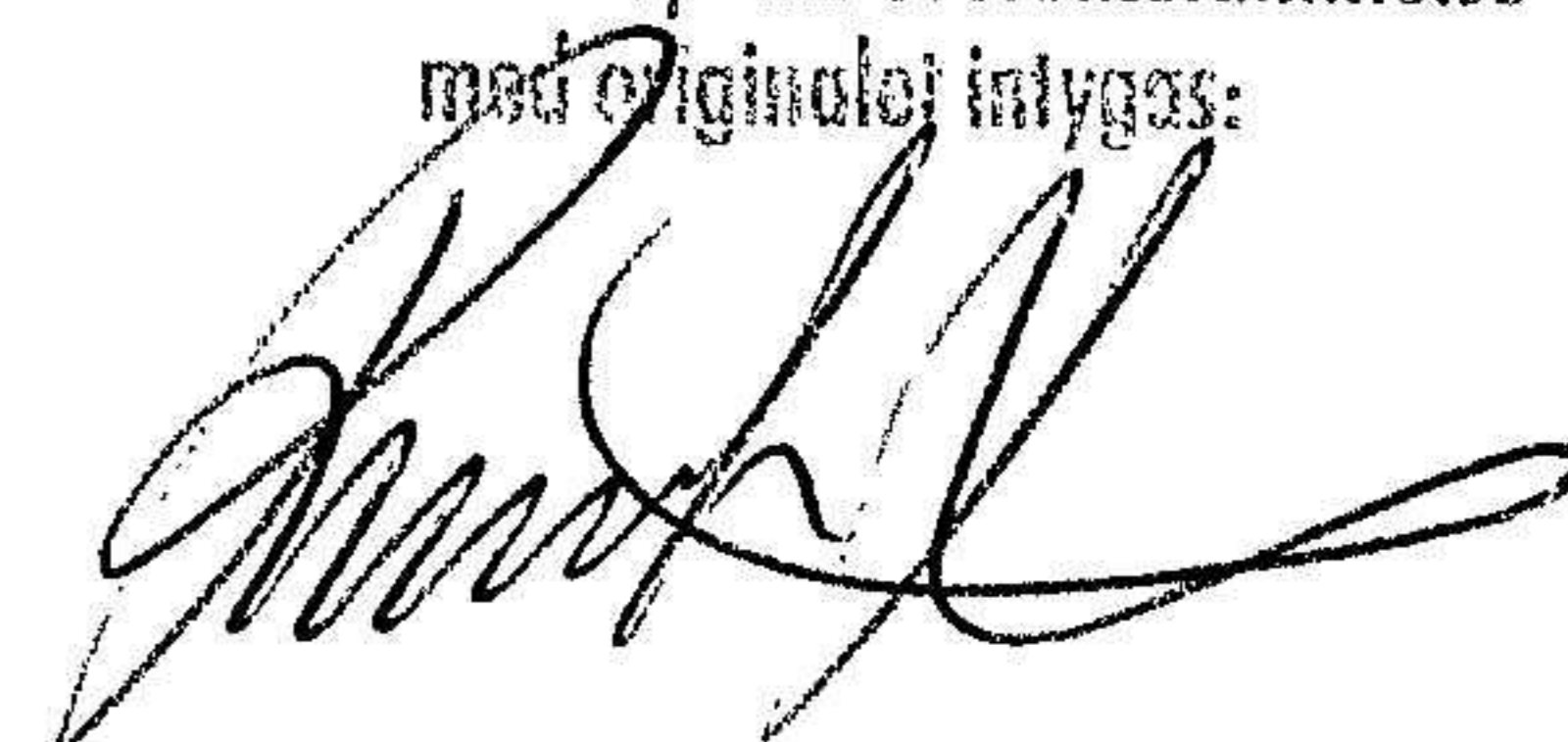
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 16:e december 2025

Min revisionsberättelse har lämnats 16/12 2025



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KG Ludvigssons Fastighets aktiefbolag  
Org.nr. 556590-5030

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KG Ludvigssons Fastighets aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KG Ludvigssons Fastighets aktiefbolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till KG Ludvigssons Fastighets aktiefbolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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. Riskerna 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

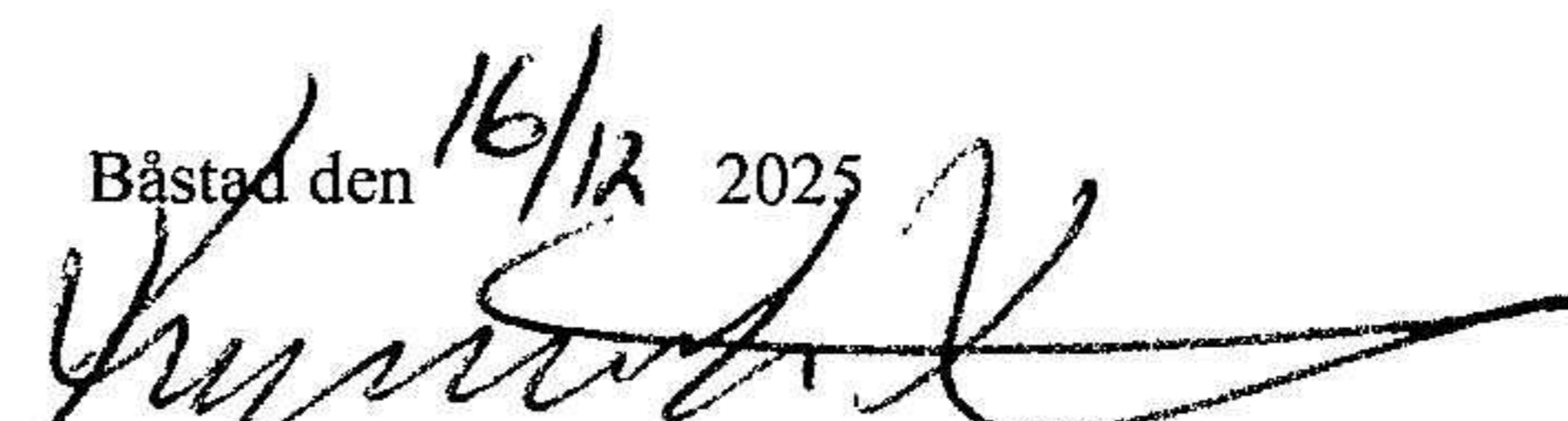
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bästad den 16/12 2025



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

