

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Årsredovisning
för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lundhags Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring av eget kapital	5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	8
Underskrift	10

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i valuta SEK.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Aktiebolaget Lundhags Förvaltning** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13. juni 2025. Årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen

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

Järpen 13. juni 2025

Ort och datum

Underskrift

Karl Filip Sebastian Ekvall
Namnförtydligande

Lundhags Förvaltning AB

Org.nr. 556492-9973

Förvaltningsberättelse**Information om verksamheten**

Bolagets verksamhet avser att förvalta och äga fast och lös egendom. Bolaget har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Företagets förväntade framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta bedriva sin verksamhet i samma utsträckning som tidigare år.

Huvudintäkterna kommer som tidigare från Brav Sweden AB i form av hyresintäkter. Styrelsen anser att det finns fortsatt förutsättning för drift, både för koncernen och Lundhags Förvaltning AB.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Brav Sweden AB, org nr 556403-2224 med säte i Åre, är moderbolag.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 534	2 534	2 532	2 519
Resultat efter finansiella poster	1 533	1 309	1 296	1 267
Avkastning på eget kapital (%)	12 %	11 %	12 %	13 %
Balansomslutning	13 541	12 304	11 320	10 330
Soliditet (%)	94 %	94 %	93 %	93 %
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 817 328
årets resultat	1 190 829
	7 008 157
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (989,959 kronor per aktie)	7 000 000
i ny räkning överföres	8 157
	7 008 157

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen med hänsyn tagen till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		2 534 008	2 534 008
		2 534 008	2 534 008
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-76 874	-112 785
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-1 223 140	-1 322 469
		-1 300 014	-1 435 254
Rörelseresultat	3	1 233 994	1 098 754
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntetäkter och liknande resultatposter		313 650	216 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 101	-5 717
		298 549	210 463
Resultat efter finansiella poster		1 532 543	1 309 217
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		1 532 543	1 309 217
Skatt på årets resultat	4	-341 715	-314 240
Årets resultat		1 190 829	994 977

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	5	2 677 290	3 858 461
Inventarier, verktyg och installationer	6	290 282	332 251
Summa materiella anläggningstillgångar		2 967 572	4 190 712
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	10 573 757	8 113 100
Övriga fordringar		29	57
		10 573 786	8 113 157
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		10 573 786	8 113 157
SUMMA TILLGÅNGAR		13 541 359	12 303 869

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

2026011405761

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		707 100	707 100
Reservfond		5 028 550	5 028 550
		5 735 650	5 735 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 817 328	4 822 351
Årets resultat		1 190 829	994 977
		7 008 157	5 817 328
Summa eget kapital		12 743 807	11 552 978
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		639 177	612 351
Övriga skulder		158 375	138 541
Summa kortfristiga skulder		797 552	750 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 541 359	12 303 869

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	707 100	5 028 550	4 822 351	994 977
Disposition enligt beslut på årsstämma	0	0	994 977	-994 977
Årets resultat	0	0	0	1 190 829
Belopp vid årets utgång	707 100	5 028 550	5 817 328	1 190 829

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	4-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-33%

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificeras som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt företaget.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran på koncernföretag i balansräkningen.

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Nyckeltalsdefinitioner*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

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

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förvaltningsfastigheter	-1 181 171	-1 271 124
Inventarier, verktyg och installationer	-41 969	-51 346
	-1 223 140	-1 322 469

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 0 (0) % inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning (hyresintäkter) avser 98 (98) % försäljning till andra koncernföretag.

Not 4 Skatt på årets resultat

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Årets skatt	-341 715	-314 240
	-341 715	-314 240

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	29 995 346	29 855 768
Årets anskaffningar	0	139 578
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 995 346	29 995 346
Ingående avskrivningar	-26 136 885	-24 865 761
Årets avskrivningar	-1 181 171	-1 271 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 318 056	-26 136 885
Utgående redovisat värde	2 677 290	3 858 461

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 195 842	2 195 842
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 195 842	2 195 842
Ingående avskrivningar	-1 863 592	-1 812 246
Årets avskrivningar	-41 969	-51 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 905 560	-1 863 592
Utgående redovisat värde	290 282	332 250

Not 7 Fordringar hos koncernföretag / Kassa och Bank

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Koncernbankkonto	10 573 757	8 113 100
	10 573 757	8 113 100

Not 8 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	6 200 000	6 200 000
Fastighetsinteckningar	12 815 000	12 815 000
	19 015 000	19 015 000

2026011405766

Lundhags Förvaltning AB
Org.nr. 556492-9973

Äre. Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Filip Ekvall
Ordförande

Julie Fjeld
Ledamot

Sara Wiksten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 06:37:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN INGA ELISABETH RICHARDSSON

Karin Richardsson
Director

Leveranskanal: E-post

LUNDHAGS FÖRVALTNING AKTIEBOLAG Sverige

Signerat med Norskt BankID

2025-06-12 16:04:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Julie Fjeld

Julie Fjeld

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 14:53:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA WIKSTEN

Sara Wiksten

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 17:02:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP EKVALL

Filip Ekvall

Leveranskanal: E-post

2026011405767

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundhags Förvaltning AB, org.nr 556492-9973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundhags Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundhags Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Lundhags Förvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundhags Förvaltning AB enligt god revisors 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Lundhags Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lundhags Förvaltning AB enligt god revisors 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 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. Den 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

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 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.

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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 06:35:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN INGA ELISABETH
RICHARDSSON

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post