

Årsredovisning för  
**Simon Lundman Fastigheter AB**

559462-6110

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.  
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**

Simon Lundman  
Styrelseledamot

2025-10-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Simon Lundman Fastigheter AB, 559462-6110, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut fast egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat den fastighet där systerbolaget bedriver sin verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024
Nettoomsättning	187 000	0
Resultat efter finansiella poster	81 456	-10 000
Soliditet %	2,9	60

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningsökningen beror på att bolaget har förvärvat en fastighet och påbörjat uthyrning av denna.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		-10 000	10 000
Årets resultat			64 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>64 678</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-10 000
Årets resultat	64 678
<b>Summa</b>	<b>54 678</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	54 678
<b>Summa</b>	<b>54 678</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-12-13 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		187 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>187 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-40 432	-10 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 282	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-91 714</b>	<b>-10 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>95 286</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 830	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 830</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>81 456</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>81 456</b>	<b>-10 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 778	0
<b>Årets resultat</b>		<b>64 678</b>	<b>-10 000</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 538 718	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 538 718</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 538 718</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 662	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 662</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>176 662</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 715 380</b>	<b>25 000</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 000	0
Årets resultat		64 678	-10 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 678</b>	<b>-10 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>79 678</b>	<b>15 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 682 038	0
Skulder till koncernföretag		774 100	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 456 138</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		121 596	0
Skatteskulder		42 968	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>179 564</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 715 380</b>	<b>25 000</b>

## 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	4

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-12-13 - 2024-04-30</i>
Medelantalet anställda		0

#### Kommentar till not

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 590 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 590 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-51 282	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-51 282</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 538 718</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 195 654	0

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	2 000 000	
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 000 000</b>	

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Simon Lundman Förvaltning AB	559458-5597	Piteå

### Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i 7kap3§ ÅRL

## Underskrifter

Piteå

*Simon Lundman*

2025-10-31

Simon Lundman  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

ERA Revisorer i Norr AB

*Victor Wiklund*

Victor Wiklund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Simon Lundman Fastigheter AB, org.nr 559462-6110

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Simon Lundman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Simon Lundman Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Simon Lundman Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättande av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkter för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Simon Lundman Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitte *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Simon Lundman Fastigheter 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 uttalande

## 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolaget situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2025-10-31  
ERA Revisorer i Norr AB

*Victor Wiklund*

Victor Wiklund  
Auktoriserad revisor