

# Årsredovisning

för

## Lugnsäter Fastigheter AB

559135-1829

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:

Jesper Söderberg, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Lugnsäter Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Lugnås, i närheten av Mariestad

Bolaget äger och förvaltar en bostadsfastighet, som innehas för långsiktig uthyrning.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under december 2024 har Lugnsäter Fastigheter AB fusionerats med dotterföretaget Theria Förvaltning AB. Fusionen har inte inneburit någon förändring av verksamheten. Fusionen har vidare medfört att Lugnsäter Fastigheter AB har övertagit fordringsrätten gällande aktieägartillskott om 2,0 mkr och att skyldighet till framtida återbetalning ej längre föreligger.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 400	1 439	1 223	0
Resultat efter finansiella poster	-85	145	134	0
Soliditet (%)	33,4	34,2	36,0	50,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	2 613 001	85 477	<b>2 748 478</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 477	-85 477	<b>0</b>
Årets resultat			12 985	<b>12 985</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 698 478</b>	<b>12 985</b>	<b>2 761 463</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 312 500 kr (2 312 500).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 698 479
årets vinst	12 985
	<b>2 711 464</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 711 464
	<b>2 711 464</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 399 718	1 438 577
Övriga rörelseintäkter		242	108 402
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 399 960</b>	<b>1 546 979</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 029 034	-931 385
Personalkostnader	2	-121 699	-138 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 024	-109 729
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 264 757</b>	<b>-1 179 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>135 203</b>	<b>367 184</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		896	372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 346	-222 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 450</b>	<b>-222 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-85 247</b>	<b>145 035</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-46 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		149 800	-36 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>103 800</b>	<b>-36 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 553</b>	<b>108 235</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 568	-22 758
<b>Årets resultat</b>		<b>12 985</b>	<b>85 477</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 284 834	4 799 013
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 547	74 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	3 086 268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 336 381</b>	<b>7 960 052</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 336 381</b>	<b>7 985 052</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279 011	302 852
Övriga fordringar		497 835	8
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>776 846</b>	<b>302 860</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 480	101 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 480</b>	<b>101 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>924 326</b>	<b>404 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 260 707</b>	<b>8 389 886</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 698 479	2 613 002
Årets resultat		12 985	85 477
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 711 464</b>	<b>2 698 479</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 761 464</b>	<b>2 748 479</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	149 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>149 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 400 000
Övriga skulder		3 119 733	3 119 733
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 419 733</b>	<b>4 519 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Förskott från kunder		11 853	21 853
Leverantörsskulder		80 360	192 340
Skulder till koncernföretag		84 268	84 268
Skatteskulder		0	14 932
Övriga skulder		292 013	152 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		511 016	406 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 079 510</b>	<b>971 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 260 707</b>	<b>8 389 886</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 217 049	5 217 049
Omklassificeringar	2 576 620	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 793 669</b>	<b>5 217 049</b>
Ingående avskrivningar	-418 036	-331 531
Årets avskrivningar	-90 799	-86 505
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-508 835</b>	<b>-418 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 284 834</b>	<b>4 799 013</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 122	116 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 122</b>	<b>116 122</b>
Ingående avskrivningar	-41 351	-18 127
Årets avskrivningar	-23 224	-23 224
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 575</b>	<b>-41 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 547</b>	<b>74 771</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 086 268	2 265 571
Inköp	555	820 697
Omklassificeringar	-3 086 823	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 086 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 086 268</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Fusion	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	900 000	1 000 000
	<b>900 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 8 Fusion**

Bolaget har fusionerats med dotterföretaget Theria förvaltning AB, org nr 559415-1242. De bägge bolagen har fusionerats i december 2024 och fusionen innebär att bolaget övertar dotterföretagets samtliga tillgångar. Dotterföretaget har varit vilande under år 2024 och har inte bedrivit någon verksamhet.

**Resultat-och balansräkningsposterna i Theria Förvaltning AB, per fusionsdagen 2024-12-04 framgår nedan**

	2024-12-04
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella intäkter ock kostnader	-990
Omsättningstillgångar	24 010
Eget kapital	24 010

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

Kungälv 2025-06-30

*Jesper Söderberg*  
Jesper Söderberg