

# Årsredovisning

för

## Lundgrens Fastigheter i Finspång AB

559184-7099

Räkenskapsåret

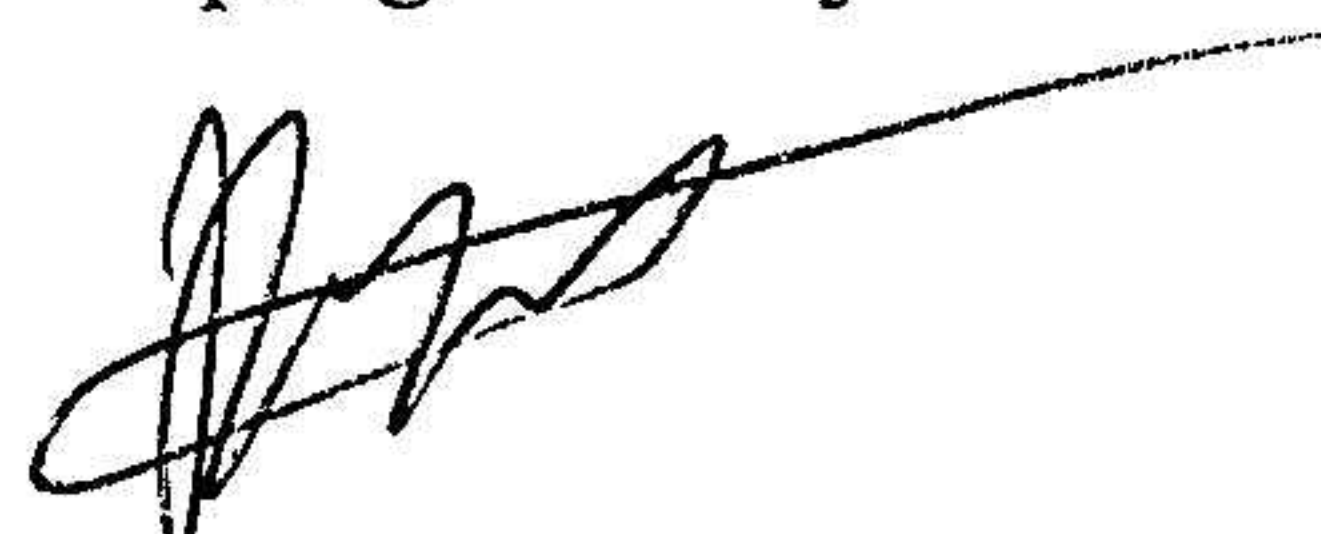
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundgrens Fastigheter i Finspång AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Finspång den 26 juni 2025



Robert Lundgren

# Årsredovisning

för

## Lundgrens Fastigheter i Finspång AB

559184-7099

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Lundgrens Fastigheter i Finspång 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lundgrens i Igelfors Förvaltning AB, org.nr 556997-6565, med säte i Finspång.

Företaget har sitt säte i Finspång.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 100	2 100	600	300
Resultat efter finansiella poster	-178	52	-1 179	-825
Soliditet (%)	1,1	0,5	0,4	0,3

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	73 483	-289	<b>123 194</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-289	289	<b>0</b>
Årets resultat			-968	<b>-968</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>73 194</b>	<b>-968</b>	<b>122 226</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 193
årets förlust	-968
	<b>72 225</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 225
	<b>72 225</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 100 000

2 100 001

Övriga rörelseintäkter

433

49 207

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

**2 100 433**

**2 149 208**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-502 798

-262 404

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 320 564

-1 312 339

**Summa rörelsekostnader**

**-1 823 362**

**-1 574 743**

**Rörelseresultat**

**277 071**

**574 465**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

32

Räntekostnader och liknande resultatposter

-454 918

-522 129

**Summa finansiella poster**

**-454 918**

**-522 097**

**Resultat efter finansiella poster**

**-177 847**

**52 368**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

369 300

0

Förändring av överavskrivningar

-192 421

-52 657

**Summa bokslutsdispositioner**

**176 879**

**-52 657**

**Resultat före skatt**

**-968**

**-289**

**Årets resultat**

**-968**

**-289**

*de*

<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	2	28 551 997	29 854 147
Inventarier, verktyg och installationer	3	737 026	239 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 289 023</b>	<b>30 093 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 289 023</b>	<b>30 093 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		75 438	15 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 500 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 438</b>	<b>1 515 209</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 675	99 975
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>271 675</b>	<b>99 975</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>347 113</b>	<b>1 615 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 636 136</b>	<b>31 709 046</b>

de

<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		73 193	73 483
Årets resultat		-968	-289
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>72 225</b>	<b>73 194</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122 225</b>	<b>123 194</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		245 078	52 657
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>245 078</b>	<b>52 657</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		36 270	36 270
<b>Summa avsättningar</b>		<b>36 270</b>	<b>36 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	4 500 000	7 800 000
Skulder till koncernföretag		24 319 194	23 254 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 819 194</b>	<b>31 054 809</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	400 000	400 000
Skatteskulder		0	27 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 369	14 145
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 369</b>	<b>442 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 636 136</b>	<b>31 709 046</b>

*de*

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 033 856	32 905 086
Inköp	0	128 770
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 033 856</b>	<b>33 033 856</b>
Ingående avskrivningar	-3 179 709	-1 882 696
Årets avskrivningar	-1 302 150	-1 297 013
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 481 859</b>	<b>-3 179 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 551 997</b>	<b>29 854 147</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 560	131 200
Inköp	515 725	132 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>779 285</b>	<b>263 560</b>
Ingående avskrivningar	-23 845	-8 519
Årets avskrivningar	-18 414	-15 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 259</b>	<b>-23 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>737 026</b>	<b>239 715</b>

*de*

**Not 4 Långfristiga skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	2 900 000	6 200 000
Långfristig skuld koncernföretag	24 511 494	23 254 809
	<b>27 411 494</b>	<b>29 454 809</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 900 000 (8 200 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	7 800 000
	<b>4 500 000</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

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

*de*

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Finspång den 26 juni 2025



Robert Lundgren  
Ordförande



Johan Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB



Örjan Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundgrens Fastigheter i Finspång AB

Org.nr. 559184 - 7099

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundgrens Fastigheter i Finspång AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundgrens Fastigheter i Finspång 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.

### 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 Lundgrens Fastigheter i Finspång 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.

### 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 upprättandet 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten 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 Lundgrens Fastigheter i Finspång 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lundgrens Fastigheter i Finspång 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.

### 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 bolagets 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.

Norrköping den 26 juni 2025,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Orjan Karlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

