

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB LTN**  
559197-2244

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Andreas Nilsson, Styrelseledamot  
2025-12-08

Styrelsen för Fastighets AB LTN 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

### Information om verksamheten

Bolget ska äga och förvalta fastigheter och aktier och idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 361	1 085	919	138
Resultat efter finansiella poster	-142	2 803	-423	-87
Soliditet (%)	15	22	11	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 164 156	-1 045 683	2 713 076	<b>4 881 549</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 600 000		<b>-1 600 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 713 076	-2 713 076	<b>0</b>
Årets resultat				-178 704	<b>-178 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 164 156</b>	<b>67 393</b>	<b>-178 704</b>	<b>3 102 845</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	67 393
årets förlust	-178 704
	<b>-111 311</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-111 311
	<b>-111 311</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 361 182

1 084 792

Övriga rörelseintäkter

176 966

0

**1 538 148**

**1 084 792**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-445 707

-237 331

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-635 095

-531 606

**-1 080 802**

**-768 937**

### Rörelseresultat

**457 346**

**315 855**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

3 175 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

212

2 459

Räntekostnader och liknande resultatposter

-600 038

-690 776

**-599 826**

**2 486 683**

### Resultat efter finansiella poster

**-142 480**

**2 802 538**

### Resultat före skatt

**-142 480**

**2 802 538**

Skatt på årets resultat

-36 224

-89 462

### Årets resultat

**-178 704**

**2 713 076**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	19 022 374	19 221 596
Inventarier, verktyg och installationer	4, 5	519 964	679 003
		<b>19 542 338</b>	<b>19 900 599</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 542 338</b>	<b>19 900 599</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	58 424
Övriga fordringar		392 436	140 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 865	23 512
		<b>451 301</b>	<b>222 901</b>
<i>Kassa och bank</i>		858 993	2 548 708
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 310 294</b>	<b>2 771 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 852 632</b>	<b>22 672 208</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 164 156	3 164 156
		<b>3 214 156</b>	<b>3 214 156</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		67 393	-1 045 683
Årets resultat		-178 704	2 713 076
		<b>-111 311</b>	<b>1 667 393</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 102 845</b>	<b>4 881 549</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	125 686	89 462
<b>Summa avsättningar</b>		<b>125 686</b>	<b>89 462</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 798 500	7 092 200
Övriga skulder		10 100 000	10 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 898 500</b>	<b>17 192 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		320 400	320 400
Leverantörsskulder		13 058	0
Aktuella skatteskulder		89 515	170
Övriga skulder		120 000	58 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 628	130 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>725 601</b>	<b>508 997</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 852 632</b>	<b>22 672 208</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Byggnader	1-6,67%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 356 308	16 040 432
Inköp	276 836	315 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 633 144</b>	<b>16 356 308</b>
Ingående avskrivningar	-838 868	-416 849
Årets avskrivningar	-446 058	-422 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 284 926</b>	<b>-838 868</b>
Ingående uppskrivningar	3 164 156	3 164 156
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 164 156</b>	<b>3 164 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 512 374</b>	<b>18 681 596</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-60 000	-30 000
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>510 000</b>	<b>540 000</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 590	258 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 590</b>	<b>258 590</b>
Ingående avskrivningar	-59 039	
Årets avskrivningar	-59 039	-59 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-118 078</b>	<b>-59 039</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 512</b>	<b>199 551</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	
Inköp		500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-20 548	
Årets avskrivningar	-100 000	-20 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 548</b>	<b>-20 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 452</b>	<b>479 452</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	3 164 156	3 164 156
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 164 156</b>	<b>3 164 156</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		

Belopp vid årets ingång	89 463	0
Årets avsättningar	36 223	89 463
	<b>125 686</b>	<b>89 463</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 516 900	5 810 600
	<b>5 516 900</b>	<b>5 810 600</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-03

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Andreas Nilsson*  
Andreas Nilsson

2025-12-08