

Årsredovisning

Lunde Fastigheter AB

559220-0900

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07. 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:
Roger Lunde , Styrelseledamot
2026-05-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lunde Holding AB, org.nr: 559220-0934 med säte i Värmdö.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	654	783	750	505
Resultat efter finansiella poster	150	250	231	40
Soliditet %	38	36	34	31

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	3 090 908	225 290	3 366 198
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		225 290	-225 290	0
- Årets resultat			142 345	142 345
- Belopp vid årets utgång	50 000	3 316 199	142 345	3 508 544

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 316 199
<i>Årets resultat</i>	<i>142 345</i>
<i>Summa</i>	<i>3 458 544</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 458 544
<i>Summa</i>	<i>3 458 544</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	654 000	782 628
Övriga rörelseintäkter	0	34 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	654 000	817 103
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	0	-2 628
Övriga externa kostnader	-99 306	-145 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-134 443	-134 443
Summa rörelsekostnader	-233 749	-282 432
Rörelseresultat	420 251	534 671
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	354	1 408
Räntekostnader och liknande resultatposter	-270 638	-285 816
Summa finansiella poster	-270 284	-284 408
Resultat efter finansiella poster	149 967	250 263
Resultat före skatt	149 967	250 263
Skatter		
Skatt på årets resultat	-7 622	-24 973
Årets resultat	142 345	225 290

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 849 412	7 970 055
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 600	41 400
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	-0	552 460
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 877 012</i>	<i>8 563 915</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	399 750	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	552 460	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>952 210</i>	<i>0</i>
Summa anläggningstillgångar		8 829 222	8 563 915
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	357 250
Övriga fordringar		5 032	4 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	126 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 032</i>	<i>487 343</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		345 020	260 643
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>345 020</i>	<i>260 643</i>
Summa omsättningstillgångar		350 052	747 986
SUMMA TILLGÅNGAR		9 179 274	9 311 901

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 316 199	3 090 908
Årets resultat	142 345	225 290
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 458 544</i>	<i>3 316 198</i>
Summa eget kapital	3 508 544	3 366 198
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 329 500	5 527 500
Övriga skulder	0	126 000
Summa långfristiga skulder	5 329 500	5 653 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	198 000	198 000
Leverantörsskulder	2 826	0
Skatteskulder	4 893	33 942
Övriga skulder	135 511	60 261
Summa kortfristiga skulder	341 230	292 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 179 274	9 311 901

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 573 270	8 573 270
Utgående anskaffningsvärden	8 573 270	8 573 270
Ingående avskrivningar	-603 215	-482 572
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-120 643	-120 643
Utgående avskrivningar	-723 858	-603 215
Redovisat värde	7 849 412	7 970 055
Mark ingår i anskaffningsvärdet med 2 541 106 sek.		

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 000	69 000
Utgående anskaffningsvärden	69 000	69 000
Ingående avskrivningar	-27 600	-13 800
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 800	-13 800
Utgående avskrivningar	-41 400	-27 600
Redovisat värde	27 600	41 400

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 460	552 460
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-552 460	-
Utgående anskaffningsvärden	0	552 460
Redovisat värde	0	552 460

Not	5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	-------------------------------	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Tillkommande fordringar			399 750	0
Utgående anskaffningsvärden			399 750	0
Redovisat värde			399 750	0

Not	6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	--	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden

Omklassificeringar			552 460	0
Utgående anskaffningsvärden			552 460	0
Redovisat värde			552 460	0

Not	7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen			792 000	918 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen			4 537 500	4 735 500
Summa			5 329 500	5 653 500

Not	8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets fastighetslån om 5 527 500 (5 725 500) kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut			5 329 500	5 527 500
------------------------------------	--	--	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut			198 000	198 000
------------------------------------	--	--	---------	---------

Not	9	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			6 600 000	6 600 000
Summa ställda säkerheter			6 600 000	6 600 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-07

UNDERSKRIFTER

Värmdö

Undertecknad den dag som framgår av min elektroniska underskrifter

Roger Lunde

Roger Lunde

Styrelseledamot

2026-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-05-07

Katarina Lindholm

Katarina Lindholm

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunde Fastigheter AB
Org.nr 559220-0900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lunde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunde Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lunde Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lunde Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lunde Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-05-07

Katarina Lindholm

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor