

**Årsredovisning**  
för  
**Lönbacka Förvaltning AB**  
556977-6700

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-17.  
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:**

Dick Karlsson, Styrelseledamot  
2025-11-19

Styrelsen för Lönbacka Förvaltning AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Östhammar.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 455            | 455            | 455            | 422            |
| Resultat efter finansiella poster | 229            | 162            | 217            | 159            |
| Soliditet (%)                     | 58,3           | 47,1           | 39,9           | 31,6           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 150 000                   | 745 526                        | 116 210                   | <b>1 011 736</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 116 210                        | -116 210                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 235 026                   | <b>235 026</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>150 000</b>            | <b>861 736</b>                 | <b>235 026</b>            | <b>1 246 762</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 861 735          |
| årets vinst                                 | 235 026          |
|   | <b>1 096 761</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 096 761        |
|   | <b>1 096 761</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

455 005

455 005

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

**455 005**

**455 005**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-90 416

-134 657

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-92 009

-97 104

**Summa rörelsekostnader**

**-182 425**

**-231 761**

**Rörelseresultat**

**272 580**

**223 244**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 444

2 701

Räntekostnader och liknande resultatposter

-46 272

-63 934

**Summa finansiella poster**

**-43 828**

**-61 233**

**Resultat efter finansiella poster**

**228 752**

**162 011**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-10 875

-8 438

Förändring av periodiseringsfonder

91 201

0

Förändring av överavskrivningar

0

5 095

**Summa bokslutsdispositioner**

**80 326**

**-3 343**

**Resultat före skatt**

**309 078**

**158 668**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-74 052

-42 458

**Årets resultat**

**235 026**

**116 210**

| <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                             | 1          | 2 020 911         | 2 112 920         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 2          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>2 020 911</b>  | <b>2 112 920</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | 6 263             | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 263</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>2 027 174</b>  | <b>2 112 920</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 45 313            | 45 313            |
| Övriga fordringar                              |            | 960               | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>46 273</b>     | <b>45 313</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 64 944            | 145 404           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>64 944</b>     | <b>145 404</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>111 217</b>    | <b>190 717</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>2 138 391</b>  | <b>2 303 637</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>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 150 000           | 150 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>150 000</b>    | <b>150 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 861 735           | 745 525           |
| Årets resultat                               |            | 235 026           | 116 210           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 096 761</b>  | <b>861 735</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 246 761</b>  | <b>1 011 735</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 91 201            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>91 201</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3, 4       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 722 304           | 800 228           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 202 215           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>722 304</b>    | <b>1 002 443</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 85 008            | 85 008            |
| Leverantörsskulder                           |            | 938               | 1 596             |
| Skatteskulder                                |            | 18 605            | 15 245            |
| Övriga skulder                               |            | 17 400            | 11 380            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 47 375            | 85 029            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>169 326</b>    | <b>198 258</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 138 391</b>  | <b>2 303 637</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                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 250 959         | 3 250 959         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 250 959</b>  | <b>3 250 959</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 138 039        | -1 046 030        |
| Årets avskrivningar                             | -92 009           | -92 009           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 230 048</b> | <b>-1 138 039</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 020 911</b>  | <b>2 112 920</b>  |

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 995         | 50 995         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 995</b>  | <b>50 995</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -50 995        | -45 900        |
| Årets avskrivningar                             |                | -5 095         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-50 995</b> | <b>-50 995</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2025-08-31      | 2024-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                 |                 |
| Skuld till ägare (nya) är med obestämd förfallotid              | 0               | -202 215        |
| Skuld till kreditinstitut                                       | -382 272        | -460 196        |
|   | <b>-382 272</b> | <b>-662 411</b> |

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 807 312 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                             | 2025-08-31      | 2024-08-31      |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b> |                 |                 |
| Skulder till kreditinstitut | -722 304        | -800 228        |
|                             | <b>-722 304</b> | <b>-800 228</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b> |                 |                 |
| Skulder till kreditinstitut | -85 008         | -85 008         |
|                             | <b>-85 008</b>  | <b>-85 008</b>  |

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2025-08-31   | 2024-08-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0            | 0          |
| Tillkommande fordringar                         | 6 263        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 263</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 263</b> | <b>0</b>   |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 900 000        | 1 900 000        |
|                      | <b>1 900 000</b> | <b>1 900 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Östhammar

*Dick Karlsson*  
Dick Karlsson  
Ordförande  
2025-11-17

*Eda-Lis Karlsson*  
Eda-Lis Karlsson  
2025-11-17

*Philip Karlsson*  
Philip Karlsson  
2025-11-17