

Årsredovisning
för
Lahult Fastigheter AB
559056-1964

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.
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:

Andreas Liebisch, Styrelseledamot
2026-04-22

Styrelsen för Lahult Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget som har sitt säte i Hylte ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	669	798	737	697
Resultat efter finansiella poster	-541	787	146	34
Soliditet (%)	9	20	6	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	82 857	469 785	652 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		469 785	-469 785	0
Årets resultat			-345 575	-345 575
Belopp vid årets utgång	100 000	552 642	-345 575	307 067

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	552 642
årets förlust	-345 575
	207 067
disponeras så att i ny räkning överföres	207 067
	207 067

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		669 435	797 538
Övriga rörelseintäkter		99 865	849 512
Summa rörelseintäkter		769 300	1 647 050
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 109 580	-625 269
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 386	-60 386
Summa rörelsekostnader		-1 169 966	-685 655
Rörelseresultat		-400 666	961 395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	68
Räntekostnader		-140 099	-174 613
Summa finansiella poster		-139 909	-174 545
Resultat efter finansiella poster		-540 575	786 850
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		195 000	-195 000
Summa bokslutsdispositioner		195 000	-195 000
Resultat före skatt		-345 575	591 850
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-122 065
Årets resultat		-345 575	469 785

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	2 951 064	3 011 450
Summa materiella anläggningstillgångar		2 951 064	3 011 450
Summa anläggningstillgångar		2 951 064	3 011 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 191	73 322
Övriga fordringar		17 845	7
Summa kortfristiga fordringar		81 036	73 329
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 434	883 784
Summa kassa och bank		269 434	883 784
Summa omsättningstillgångar		350 470	957 113
SUMMA TILLGÅNGAR		3 301 534	3 968 563

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		552 642	82 857
Årets resultat		-345 575	469 785
Summa fritt eget kapital		207 067	552 642
Summa eget kapital		307 067	652 642
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	195 000
Summa obeskattade reserver		0	195 000
Långfristiga skulder			
	2, 3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 469 279	2 538 027
Övriga skulder		250 000	250 000
Summa långfristiga skulder		2 719 279	2 788 027
Kortfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 748	68 748
Leverantörsskulder		0	20 823
Skatteskulder		84 700	155 594
Övriga skulder		25 903	5 225
Upplupna kostnader		95 837	82 504
Summa kortfristiga skulder		275 188	332 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 301 534	3 968 563

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33,33-50 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 194 886	3 924 911
Försäljningar/utrangeringar	0	-730 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 194 886	3 194 886
Ingående avskrivningar	-183 436	-152 587
Försäljningar/utrangeringar	0	29 537
Årets avskrivningar	-60 386	-60 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 822	-183 436
Utgående redovisat värde	2 951 064	3 011 450

Not 2 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 194 287	2 263 035
	2 194 287	2 263 035

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 538 027 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 469 279	2 538 027
	2 469 279	2 538 027
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 748	68 748
	68 748	68 748

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Andreas Liebisch
Andreas Liebisch
Ordförande
2026-04-09
Morgan Eriksson
Morgan Eriksson

Marit Eriksson
Marit Eriksson

2026-04-10
Marcus Alstéus
Marcus Alstéus

2026-04-10
Maria Liebisch
Maria Liebisch

2026-04-09

2026-04-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-10

Tony Ohlsson
Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lahult Fastigheter AB
Org.nr 559056-1964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lahult 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 Lahult Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Lahult 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 lämpligt, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Lahult 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lahult Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2026-04-10

Tony Ohlsson
Tony Ohlsson
Auktoriserad revisor