

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lundhavet
556698-8910

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lundhavet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2025-10-23



Göran Gustavsson



Årsredovisning
för
Fastighets AB Lundhavet

556698-8910

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Lundhavet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 en terminalfastighet på Torsviks industriområde strax utanför Jönköping. Fastigheten hyrs huvudsakligen ut till Rosenlunds Åkeri AB, 556100-2626, Rosenlund Logistic AB, 556622-8671 och Rosenlunds Verkstad AB, 556832-1920.

Förväntad framtida utveckling

Fastighetsbolaget Lundhavet AB har för avsikt att under året se på möjligheten att förvärva mark och uppföra en lager och terminalbyggnad. Alternativt bygga ut befintlig terminal.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	12 753	12 932	11 915	11 539
Resultat efter finansiella poster	4 791	4 533	4 638	5 666
Balansomslutning	92 160	86 576	90 791	95 863
Soliditet (%)	13	17	16	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 511 419	3 759 656	14 371 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 500 000		-3 500 000
Balanseras i ny räkning		3 759 656	-3 759 656	0
Årets resultat			1 415 153	1 415 153
Belopp vid årets utgång	100 000	10 771 075	1 415 153	12 286 228

Fastighets AB Lundhavet
Org.nr 556698-8910

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 771 075
årets vinst	1 415 153
	12 186 228

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 186 228
	12 186 228

ca

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 752 604	12 932 099
Övriga rörelseintäkter		4 291	193 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 756 895	13 125 837
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 635 984	-1 513 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 544 204	-3 537 176
Summa rörelsekostnader		-5 180 188	-5 050 974
Rörelseresultat	2	7 576 707	8 074 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 384	317 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 874 824	-3 859 059
Summa finansiella poster		-2 785 440	-3 542 033
Resultat efter finansiella poster		4 791 267	4 532 830
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 000 000	200 000
Resultat före skatt		1 791 267	4 732 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		-376 114	-973 174
Årets resultat		1 415 153	3 759 656

kl

Fastighets AB Lundhavet
Org.nr 556698-8910

4 (8)

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

65 653 301

68 867 612

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 233 186

2 563 078

Summa materiella anläggningstillgångar**67 886 487****71 430 690****Summa anläggningstillgångar****67 886 487****71 430 690****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

603 546

644 528

Fordringar hos koncernföretag

13 005 410

1 751 475

Övriga fordringar

564 172

914 077

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 608

67 352

Summa kortfristiga fordringar**14 225 736****3 377 432***Kassa och bank*

Kassa och bank

10 047 359

11 767 909

Summa kassa och bank**10 047 359****11 767 909****Summa omsättningstillgångar****24 273 095****15 145 341****SUMMA TILLGÅNGAR****92 159 582****86 576 031**

H

Fastighets AB Lundhavet
Org.nr 556698-8910

5 (8)

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
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		10 771 075	10 511 419
Årets resultat		1 415 153	3 759 656
Summa fritt eget kapital		12 186 228	14 271 075
Summa eget kapital		12 286 228	14 371 075
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	52 050 000	56 550 000
Summa långfristiga skulder		52 050 000	56 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 500 000	4 500 000
Leverantörsskulder		105 298	74 573
Skulder till koncernföretag		22 049 748	8 727 439
Skatteskulder		0	987 888
Övriga skulder		993 444	1 153 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 864	211 062
Summa kortfristiga skulder		27 823 354	15 654 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 159 582	86 576 031

H

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnadsinventarier	10
Byggnader	25
Markanläggningar	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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Andel av årets totala försäljning som skett från andra företag i koncernen	78,15 %	77,47 %
Andel av årets totala inköp som skett till andra företag i koncernen	11,56 %	3,67 %

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	103 173 129	103 173 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 173 129	103 173 129
Ingående avskrivningar	-34 305 516	-31 090 196
Årets avskrivningar	-3 214 312	-3 215 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 519 828	-34 305 516
Utgående redovisat värde	65 653 301	68 867 613

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 487 350	4 487 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 487 350	4 487 350
Ingående avskrivningar	-1 924 272	-1 602 416
Årets avskrivningar	-329 892	-321 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 254 164	-1 924 272
Utgående redovisat värde	2 233 186	2 563 078

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Övriga skulder till kreditinstitut	52 050 000	56 550 000
	52 050 000	56 550 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	81 800 000	81 800 000
	81 800 000	81 800 000

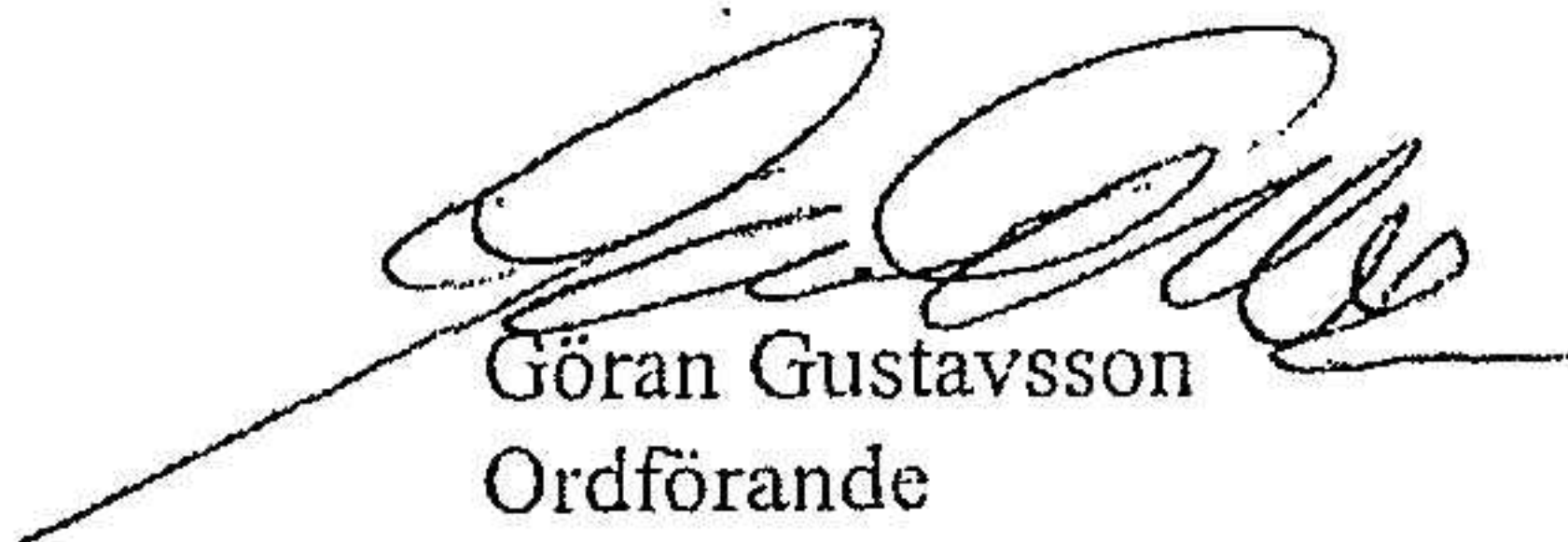
Fastighets AB Lundhavet
Org.nr 556698-8910

8 (8)

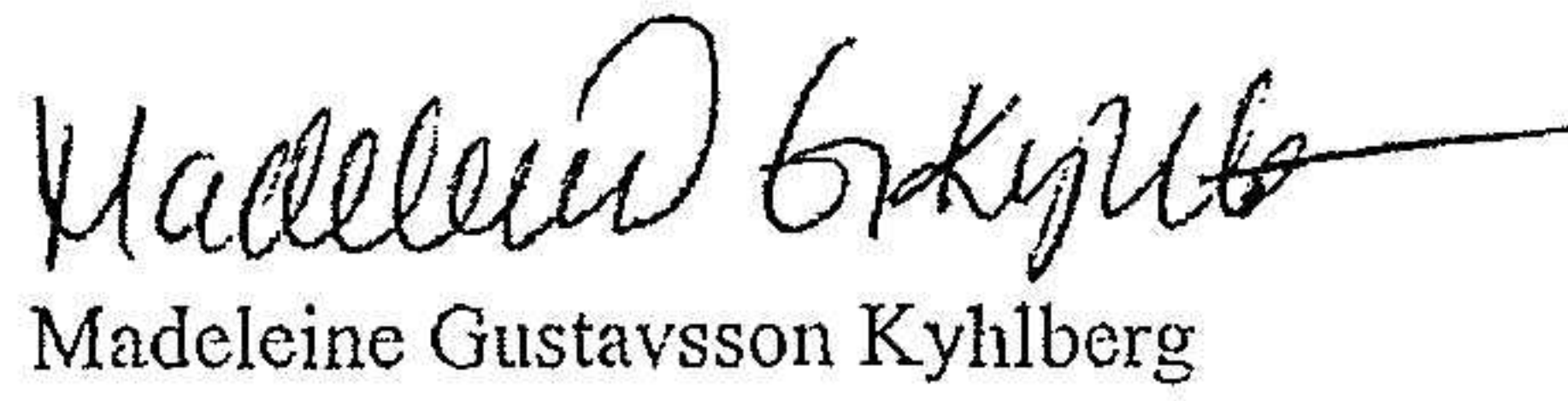
Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rosenlunds Holding med organisationsnummer 556928-6908 med säte i Jönköping.

Jönköping 2025-10-23



Göran Gustavsson
Ordförande




Madeleine Gustavsson Kyhlberg



Jörgen Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

Cedra Sverige AB



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lundhavet, org.nr 556698-8910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lundhavet för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lundhavets finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Fastighets AB Lundhavet 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Lundhavet för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Fastighets AB Lundhavet 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.

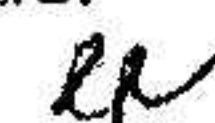
Styrelsens ansvar

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 23/10 2025

Cedra Sverige AB



Mats Nilsson

Auktoriserad revisor