

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Klubbhusudden AB**  
Org.nr. 556070-9791

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	15

Undertecknad styrelseledamot i Klubbhusudden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Motala 2025-06-10

  
\_\_\_\_\_  
Anders Lövgren

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget är moderbolag till Lövgrens Fastigheter AB 556183-7161, Lövgrens Klerken Fastighets AB 559103-0084, samt Min Prao i Sverige AB 559181-7845.

Företagets säte är Motala

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	57 721 010	52 148 023	59 909 811	53 413 157	52 165 673
Res. efter finansiella poster	6 273 758	26 715 143	18 133 219	8 615 174	10 449 664
Balansomslutning	544 424 784	535 642 838	578 715 775	520 563 617	450 186 496
Soliditet (%)	26,99	27,09	21,23	20,90	23,14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 374 999	2 078 998	2 427 504	2 280 003	2 189 999
Res. efter finansiella poster	2 553 757	25 051 141	9 864 243	9 689 734	138 123
Balansomslutning	136 204 225	142 891 531	178 075 733	132 348 360	99 567 900
Soliditet (%)	77,10	73,21	45,79	55,63	67,05

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	145 047 883	0	145 147 883
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma		0	-2 000 000	0	-2 000 000
Omräkningsdifferens	0	0	184 796	0	184 796
Årets resultat			3 657 846	0	3 657 846
Belopp vid årets utgång	100 000	0	146 890 525	0	146 990 525

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	78 008 749	25 149 141	103 157 890
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare beslutad på extra stämma			25 149 141	-25 149 141	0
Årets vinst			-2 000 000	2 414 114	-2 000 000
Belopp vid årets utgång	100 000	0	101 157 890	2 414 114	103 572 004

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	101 157 890
årets vinst	<u>2 414 114</u>
	103 572 004
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>103 572 004</u>
	103 572 004

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250704;2025070819430

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2	57 721 010	52 148 023	2 374 999	2 078 999
Kostnad för sålda varor		-31 184 073	-30 148 554	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		26 536 937	21 999 469	2 374 999	2 078 999
<b>Rörelsens kostnader</b>	4, 5				
Försäljningskostnader		-87 797	-128 474	0	0
Administrationskostnader	3	-7 159 824	-5 075 307	-3 082 324	-3 469 920
Övriga rörelseintäkter		312 900	563 302	265 000	0
		-6 934 721	-4 640 479	-2 817 324	-3 469 920
<b>Rörelseresultat</b>		19 602 216	17 358 990	-442 325	-1 390 921
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		600 000	16 907 271	1 600 000	20 164 713
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 648 169	6 830 376	120 000	5 364 613
Ränteintäkter från koncernföretag		0	0	203 157	189 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 435 300	2 253 280	2 257 107	2 069 715
Räntekostnader		-18 011 927	-16 634 774	-2 458	-3 212
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-1 181 724	-1 342 778
		-13 328 458	9 356 153	2 996 082	26 442 062
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 273 758	26 715 143	2 553 757	25 051 141
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-90 000	0
Återföring från periodiseringsfond		0	0	107 000	98 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	-100 000	0
		0	0	-83 000	98 000
<b>Resultat före skatt</b>		6 273 758	26 715 143	2 470 757	25 149 141
Skatt på årets resultat	6	-2 615 912	-2 534 901	-56 643	0
<b>Årets resultat</b>		3 657 846	24 180 242	2 414 114	25 149 141

ank=20250704;2025070819431

**Klubbhusudden AB**

Org.nr. 556070-9791

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	7	394 734 940	370 266 533	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 324 777	639 332	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 249 773	6 913 782	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>397 309 490</b>	<b>377 819 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	10 800 345	10 800 345
Fordringar hos koncernföretag	11	0	0	6 766 000	6 300 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	19 935 812	24 075 009	1 351 705	1 351 705
Andra långfristiga fordringar	13	77 638 740	60 480 090	76 818 740	59 660 090
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 574 552</b>	<b>84 555 099</b>	<b>95 736 790</b>	<b>78 112 140</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>494 884 042</b>	<b>462 374 746</b>	<b>95 736 790</b>	<b>78 112 140</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		7 460	15 487	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	42 500	0
Aktuell skattefordran		0	0	947 707	1 017 217
Övriga fordringar		821	625 931	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 248 999	815 101	583 434	202 344
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 257 280</b>	<b>1 456 519</b>	<b>1 573 641</b>	<b>1 219 561</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		0	25 000 000	0	25 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		48 283 462	46 811 573	38 893 794	38 559 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 283 462</b>	<b>46 811 573</b>	<b>38 893 794</b>	<b>38 559 830</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49 540 742</b>	<b>73 268 092</b>	<b>40 467 435</b>	<b>64 779 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>544 424 784</b>	<b>535 642 838</b>	<b>136 204 225</b>	<b>142 891 531</b>

ank=20250704;2025070819432

**Klubbhusudden AB**

Org.nr. 556070-9791

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		146 890 525	145 047 883		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>146 990 525</b>	<b>145 147 883</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	14			100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				101 157 890	78 008 749
Årets resultat				2 414 114	25 149 141
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>103 572 004</b>	<b>103 157 890</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>103 672 004</b>	<b>103 257 890</b>
<b>Obeskattade reserver</b>					
Periodiseringsfond		0	0	1 698 000	1 715 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 698 000</b>	<b>1 715 000</b>
<b>Avsättningar</b>					
Garantier		0	600 000	0	600 000
Uppskjuten skatteskuld		17 541 009	16 932 209	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>17 541 009</b>	<b>17 532 209</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	15	365 541 400	357 905 400	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	30 266 000	37 000 000
Övriga skulder		722 500	722 500	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>366 263 900</b>	<b>358 627 900</b>	<b>30 266 000</b>	<b>37 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		2 364 000	2 364 000	0	0
Leverantörsskulder		2 699 524	3 334 269	440 051	215 533
Aktuell skatteskuld		915 749	477 436	0	0
Övriga skulder		965 104	1 067 694	98 728	95 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 684 973	7 091 447	29 442	7 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 629 350</b>	<b>14 334 846</b>	<b>568 221</b>	<b>318 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>544 424 784</b>	<b>535 642 838</b>	<b>136 204 225</b>	<b>142 891 531</b>

ank=20250704;2025070819433

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## KASSAFLÖDESANALYS

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		19 602 216	17 358 990	-442 325	-1 390 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	6 036 693	-16 903 434	-600 000	-25 187 803
Erhållen ränta m.m.		3 963 469	25 990 927	2 460 264	27 788 052
Erlagd ränta		-18 011 927	-16 634 774	-1 184 182	-1 345 990
Betald inkomstskatt		-1 568 799	-2 575 605	12 867	-1 584 273
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>10 021 652</b>	<b>7 236 104</b>	<b>246 624</b>	<b>-1 720 935</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 027	265 826	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		191 212	-818 741	-423 590	117 563
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-634 745	1 262 112	224 518	-81 056
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-509 064	383 795	25 062	12 769
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 077 082</b>	<b>8 329 096</b>	<b>72 614</b>	<b>-1 671 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	7	-30 681 530	-6 090 617	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	-807 646	-149 025	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-1 090 938	-6 559 325	0	0
Aktivering av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 754 947	0	0	0
Förvärv av koncernföretag	10	0	0	0	0
Utdelning från koncernföretag		0	0	1 000 000	1 500 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	10	600 000	55 205 715	600 000	30 628 737
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	0	-466 000	0
Årets amorteringar från koncernföretag	11	0	0	0	75 505 995
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	0	-7 236 000	0	-1 224 000
Utdelning från långfristiga värdepapper		120 000	0	120 000	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	4 022 624	4 261 462	0	5 364 613
Ny utlåning till utomstående	13	-17 158 650	-34 007 500	-17 158 650	-33 690 500
Återbetalning av lån från utomstående	13	0	26 449 292	0	19 618 915
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-38 241 193</b>	<b>31 874 002</b>	<b>-15 904 650</b>	<b>97 703 760</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Koncernbidrag		0	0	-100 000	0
Upptagna långfristiga lån		10 000 000	0	0	0
Amortering långfristiga lån		-2 364 000	-2 364 000	-6 734 000	-58 150 000
Utbetald utdelning		-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 636 000</b>	<b>-4 364 000</b>	<b>-8 834 000</b>	<b>-60 150 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-23 528 111</b>	<b>35 839 098</b>	<b>-24 666 036</b>	<b>35 882 101</b>
Likvida medel vid årets början		71 811 573	35 972 475	63 559 830	27 677 729
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>48 283 462</b>	<b>71 811 573</b>	<b>38 893 794</b>	<b>63 559 830</b>

ank=20250704;2025070819434

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivningen påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och maskiner	3-5

*Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**NOTER**

*Koncernredovisning*

**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			100 %	100 %
	Försäljning avser Management fee från dotterbolag				
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	408 768	526 050	93 022	136 006
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: Inom 1 år	520 946	526 050	205 200	136 006
		520 946	526 050	205 200	136 006
Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<i>Medelantalet anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	13,00	13,00	1,00	1,00

ank=20250704;2025070819436

**Klubbhusudden AB**

Org.nr. 556070-9791

**NOTER**

Not 5	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	Kostnad för sålda varor	<u>6 520 120</u>	<u>6 012 825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		6 520 120	6 012 825	0	0
Not 6	<b>Skatt på årets resultat Koncernen</b>		<b>2024</b>		<b>2023</b>
	Aktuell skatt		-2 007 112		-1 924 120
	Uppskjuten skatt		<u>-608 800</u>		<u>-610 781</u>
			-2 615 912		-2 534 901
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		6 273 758		26 715 143
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-1 292 394		-5 503 319
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		-11 789		-12 072
	Ej skattepliktiga intäkter		6 117		4 863 072
	Skattemässiga justeringar		-752 123		-1 144 145
	Schablonintäkt periodiseringsfond		-66 591		-43 461
	Tillägg på återförd periodiseringsfond		-20 060		-20 258
	Underskottsavdrag som nyttjas i år		129 728		0
	Skatt hänförlig till tidigare år		0		3 588
	I år uppkomna underskottsavdrag		0		-67 525
	Förändring Uppskjuten skatt		<u>-608 800</u>		<u>-610 781</u>
	Summa		-2 615 912		-2 534 901
	<b>Moderbolaget</b>		<b>2024</b>		<b>2023</b>
	Aktuell skatt		<u>-56 643</u>		<u>0</u>
			-56 643		0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt		2 470 757		25 149 141
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)		-508 976		-5 180 723
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader		0		-3 024
	Ej skattepliktiga intäkter		3 584		5 259 729
	Skattemässiga justeringar		329 600		0
	Schablonintäkt periodiseringsfond		-9 256		-7 245
	Tillägg på återförd periodiseringsfond		-1 323		-1 211
	Underskottsavdrag som nyttjas i år		129 728		0
	I år uppkomna underskottsavdrag		0		-67 525
	Summa		<u>-56 643</u>		<u>0</u>

ank=20250704;2025070819437

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## NOTER

Not 7 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	459 384 627	563 777 261	0	0
Inköp	30 681 530	6 090 617	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-110 483 251	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 066 157	459 384 627	0	0
Ingående avskrivningar	-89 118 094	-91 018 083	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	7 874 799	0	0
Omklassificeringar	184 846	0	0	0
Årets avskrivningar	-6 397 969	-5 974 810	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 331 217	-89 118 094	0	0
Utgående redovisat värde	394 734 940	370 266 533	0	0
Redovisat värde byggnader	346 243 500	324 713 767	0	0
Redovisat värde mark	48 491 440	45 552 766	0	0
	394 734 940	370 266 533	0	0

I ovanstående redovisat värde ingår  
Verkligt värde förvaltningsfastighet

749 900 000	807 000 000	0	0
-------------	-------------	---	---

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets  
fastigheter:

448 324 000	443 026 000
-------------	-------------

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 147 215	1 998 190	526 042	526 042
Inköp	807 646	149 025	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-460 190	0	-316 467	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 494 671	2 147 215	209 575	526 042
Ingående avskrivningar	-1 507 883	-1 469 868	-526 042	-526 042
Försäljningar/utrangeringar	460 190	0	316 467	0
Årets avskrivningar	-122 201	-38 015	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 169 894	-1 507 883	-209 575	-526 042
Utgående redovisat värde	1 324 777	639 332	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 913 782	872 748	0	0
Inköp	1 090 938	6 559 325	0	0
Aktiveringar	-6 754 947	-518 291	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 249 773	6 913 782	0	0
Utgående redovisat värde	1 249 773	6 913 782	0	0

ank=20250704\_2025070819438

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## NOTER

### Not 10 Andelar i koncernföretag

		2024-12-31	2023-12-31
<b>Moderbolaget</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		<b>Redovisat värde</b>
Lövgrens Fastigheter AB	Motala	40 000	10 700 345
556183-7161	Motala	100,00%	
Lövgrens Klerken Fastighets AB	Motala	500	50 000
559103-0084	Motala	100,00%	
Min Prao i Sverige AB	Motala	500	50 000
559181-7845	Motala	100,00%	
		<u>10 800 345</u>	<u>10 800 345</u>

### Uppgifter om eget kapital och resultat

	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Lövgrens Fastigheter AB	40 160 308	670 615
Lövgrens Klerken Fastighets AB	1 405 324	332 172
Min Prao i Sverige AB	54 833	16

### Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	0	6 300 000	81 805 995
Tillkommande	0	0	466 000	0
Avgående	0	0	0	-75 505 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6 766 000</u>	<u>6 300 000</u>
Utgående redovisat värde	0	0	6 766 000	6 300 000

ank=20250704;2025070819439

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## NOTER

### Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

2024-12-31

2023-12-31

#### Värdepapper

Långfristiga fordr intressef  
Andelar och värdepapper i andr  
Obligationer

127 438  
1 224 267  
18 584 107  
19 935 812

127 438  
1 224 267  
22 723 303  
24 075 008

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 17 417 878 kronor.

Ingående anskaffningsvärde  
Inköp  
Försäljningar/utrangeringar  
Utgående ackumulerade  
anskaffningsvärden  
Ingående nedskrivningar  
Årets nedskrivningar  
Utgående ackumulerade  
nedskrivningar netto  
Utgående redovisat värde

24 420 242  
0  
-4 022 624  
20 397 618  
-345 233  
-116 573  
-461 806  
19 935 812

21 445 705  
7 236 000  
-4 261 463  
24 420 242  
-200 420  
-144 813  
-345 233  
24 075 009

#### Moderbolaget

2024-12-31

2023-12-31

#### Värdepapper

Långfristiga fordr intressef  
Andelar och värdepapper i andr

127 438  
1 224 267  
1 351 705

127 438  
1 224 267  
1 351 705

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 1 762 438 kronor.

Ingående anskaffningsvärde  
Inköp  
Utgående ackumulerade  
anskaffningsvärden  
Utgående redovisat värde

1 351 705  
0  
1 351 705  
1 351 705

127 705  
1 224 000  
1 351 705  
1 351 705

ank=20250704;2025070819440

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## NOTER

### Not 13 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Slag av fordringar</b>		
Värde av kapitalförsäkring	<u>77 638 740</u>	<u>60 480 090</u>
	77 638 740	60 480 090
Ingående anskaffningsvärde	60 480 090	46 091 505
Nya lån	17 158 650	34 007 500
Amorteringar	<u>0</u>	<u>-19 618 915</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>77 638 740</u>	<u>60 480 090</u>
Utgående redovisat värde	77 638 740	60 480 090

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Slag av fordringar</b>		
Värde av kapitalförsäkring	<u>76 818 740</u>	<u>59 660 090</u>
	76 818 740	59 660 090
Ingående anskaffningsvärde	59 660 090	45 588 505
Nya lån	17 158 650	33 690 500
Amorteringar	<u>0</u>	<u>-19 618 915</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>76 818 740</u>	<u>59 660 090</u>
Utgående redovisat värde	76 818 740	59 660 090

På balansdagen uppgår marknadsvärdet Kapitalförsäkringen till 88 221 134 kr (föregående år 63 160 769 kr).

### Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

### Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	365 541 400	357 905 400	0	0
Amortering efter 5 år	<u>722 500</u>	<u>722 500</u>	<u>30 266 000</u>	<u>37 000 000</u>
	366 263 900	358 627 900	30 266 000	37 000 000

### Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	6 520 120	6 157 638	0	0
Orealiserade kursvinster-/förluster	116 573	0	0	0
Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-23 661 072	0	-25 787 803
Avsättningar	<u>-600 000</u>	<u>600 000</u>	<u>-600 000</u>	<u>600 000</u>
	6 036 693	-16 903 434	-600 000	-25 187 803

ank=20250704;2025070819441

# Klubbhusudden AB

Org.nr. 556070-9791

## NOTER

### Not 17 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	48 283 461	49 407 159	38 893 794	38 559 830
Kortfristiga placeringar	0	25 000 000	0	25 000 000
	<u>48 283 461</u>	<u>74 407 159</u>	<u>38 893 794</u>	<u>63 559 830</u>


### Not 18 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	371 922 200	371 422 200	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>371 922 200</u>	<u>371 422 200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Motala  
2025-06-10

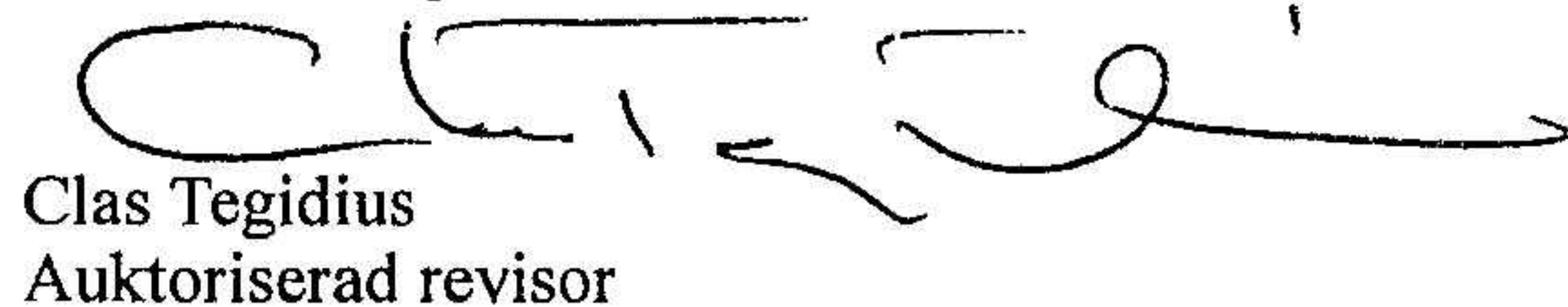
  
Anders Lövgren

  
Måns Lövgren

  
Hanna Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025.

Ernst & Young AB

  
Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070819442



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klubbhusudden AB, org.nr 556070-9791

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Klubbhusudden AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförs för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Klubbhusudden AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

10/6 - 25  
Linköping den  
Ernst & Young AB

Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor