

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Östervång i Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 december 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2025-12-31

Håkan Wikholm

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	133 525	133 524	267 048
Resultat efter finansiella poster	-1 074 847	-1 331 575	-429 610
Soliditet (%)	0,37	0,33	0,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	20 390	8 425	53 815
Balanseras i ny räkning		8 425	-8 425	0
Årets resultat			4 658	4 658
Belopp vid årets utgång	25 000	28 815	4 658	58 473

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 815
Årets resultat	4 658
	<hr/>
	33 473

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	33 473
	<hr/>
	33 473

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

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		133 525	133 524
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>133 525</u>	<u>133 524</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-511 737	-654 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 592	-230 602
Summa rörelsekostnader		<u>-742 329</u>	<u>-885 389</u>
Rörelseresultat		-608 804	-751 865
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 043	-579 710
Summa finansiella poster		<u>-466 043</u>	<u>-579 710</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 074 847	-1 331 575
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 125 000	1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 125 000</u>	<u>1 340 000</u>
Resultat före skatt		50 153	8 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-45 495	0
Årets resultat		<u>4 658</u>	<u>8 425</u>

2026012302082

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 092 228

14 314 840

Inventarier, verktyg och installationer

3

15 977

23 957

Summa materiella anläggningstillgångar

14 108 205

14 338 797

Summa anläggningstillgångar

14 108 205

14 338 797

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

100 143

200 286

Fordringar hos koncernföretag

1 125 000

1 340 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 931

11 331

Summa kortfristiga fordringar

1 237 074

1 551 617

Kassa och bank

Kassa och bank

50 229

37 062

Summa kassa och bank

50 229

37 062

Summa omsättningstillgångar

1 287 303

1 588 679

SUMMA TILLGÅNGAR**15 395 508****15 927 476**

2026012302083

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

2026012302084

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 815

20 390

Årets resultat

4 658

8 425

Summa fritt eget kapital

33 473

28 815

Summa eget kapital

58 473

53 815

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

15 233 695

15 677 652

Summa långfristiga skulder

15 233 695

15 677 652

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 533

149 925

Skatteskulder

45 495

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 312

46 084

Summa kortfristiga skulder

103 340

196 009

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 395 508

15 927 476

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 760 072	14 760 072
Utgående anskaffningsvärden	14 760 072	14 760 072
Ingående avskrivningar	-445 232	-222 616
Årets avskrivningar	-222 612	-222 616
Utgående avskrivningar	-667 844	-445 232
Redovisat värde	14 092 228	14 314 840

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 929	39 929
Utgående anskaffningsvärden	39 929	39 929
Ingående avskrivningar	-15 972	-7 986
Årets avskrivningar	-7 980	-7 986
Utgående avskrivningar	-23 952	-15 972
Redovisat värde	15 977	23 957

Not 4 Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	15 233 695	15 677 652

Övriga noter

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lundaproduktioner Fastighets AB, org.nr. 556344-6086, med säte i Lund.

2026012302085

Fastighet Östervång i Lund AB

Org.nr. 559384-2031

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-31

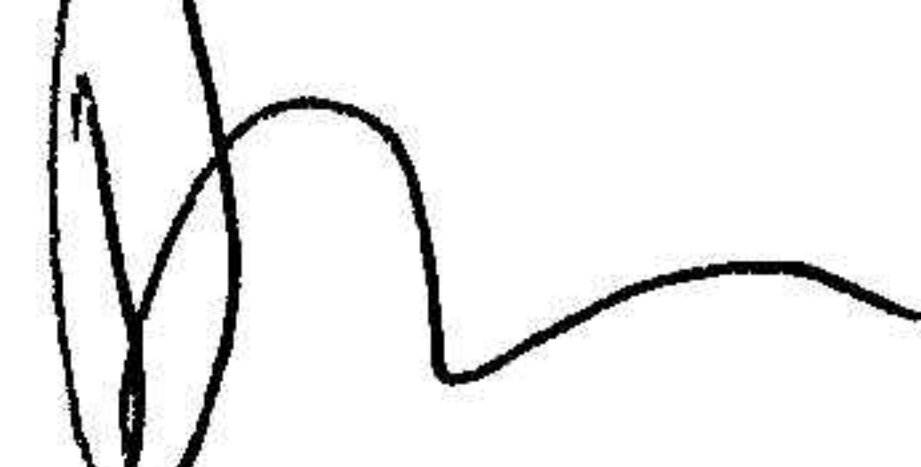
Håkan Wikholm

2025-12-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 december 2025

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Vidare


2026012302086

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Östervång i Lund AB
Org.nr. 559384-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Östervång i Lund ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Standard 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 Fastighet Östervång i Lund 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.

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 Fastighet Östervång i Lund AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet Östervång i Lund 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 31 december 2025



Bertil Raue

Auktoriserad revisor

Vidimark ^c

