

**Årsredovisning**  
för  
**Lusthuskullen Fastigheter AB**  
556946-4455

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
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:**

Patrik Önander, Styrelseledamot  
2025-04-08

Styrelsen för Lusthuskullen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Valdermarsvik Gryt 1:21 innehållande fem lägenheter. Bolaget ägs till 100% av Lusthuskullen Förvaltning, org.nr 556946-5585.

Företaget har sitt säte i Valdermarsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	215	217	245	272
Resultat efter finansiella poster	13	-19	48	79
Soliditet (%)	32	29	30	26

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	253 341	-18 881	<b>284 460</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-18 881	18 881	<b>0</b>
Årets resultat			12 621	<b>12 621</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>234 460</b>	<b>12 621</b>	<b>297 081</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	234 461
årets vinst	12 621
	<b>247 082</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	247 082
	<b>247 082</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	214 560	216 680
Övriga rörelseintäkter	0	13 310
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>214 560</b>	<b>229 990</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-92 168	-141 618
Övriga externa kostnader	-70 860	-67 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-14 807	-14 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-177 835</b>	<b>-224 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>36 725</b>	<b>5 684</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	736	362
Räntekostnader och liknande resultatposter	-24 840	-24 927
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-24 104</b>	<b>-24 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>12 621</b>	<b>-18 881</b>

### Resultat före skatt

12 621 -18 881

### Årets resultat

12 621 -18 881

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	748 667	763 474
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>748 667</b>	<b>763 474</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>748 667</b>	<b>763 474</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 900	35 760
Övriga fordringar		60 618	50 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>97 518</b>	<b>86 417</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 614	125 545
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 614</b>	<b>125 545</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 132</b>	<b>211 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>942 799</b>	<b>975 436</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		234 461	253 342
Årets resultat		12 621	-18 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>247 082</b>	<b>234 461</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>297 082</b>	<b>284 461</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder		371 250	421 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>371 250</b>	<b>421 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		15 047	12 015
Skulder till koncernföretag		150 000	150 000
Övriga skulder		4 070	4 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 350	53 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>274 467</b>	<b>269 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>942 799</b>	<b>975 436</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar 50

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	914 012	914 012
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>914 012</b>	<b>914 012</b>
Ingående avskrivningar	-150 538	-135 731
Årets avskrivningar	-14 807	-14 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 345</b>	<b>-150 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>748 667</b>	<b>763 474</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	371 250	421 250
	<b>371 250</b>	<b>421 250</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	371 250	421 250
	<b>371 250</b>	<b>421 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not Ställda säkerheter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>

Valdermarsvik 2025-04-08

*Patrik Önander*  
Patrik Önander  
Ordförande

*Anders Drakare*  
Anders Drakare  
Styrelseledamot