

Årsredovisning för  
**M Lundqvist Fastighetservice AB**  
556962-4538

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-7  |
| Underskrifter          | 8    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M Lundqvist Fastighetservice AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 03-26

*Warrtälje*  
Erikslehanna den 26 februari 2025

*Magnus Lundqvist*  
Magnus Lundqvist

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för M Lundqvist Fastighetsservice AB, 556962-4538, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län registrerades år 2014. Bolaget bedriver fastighetsskötsel, trädfällning samt övriga skogsrelaterade tjänster, personaluthyrning och bemanningstjänster, travhästuppfödning och övrigt inom travsport.

Det finns en pågående rättslig tvist.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har genomförts en särskild granskning av bolagets förvaltning och räkenskaper utan några större anmärkningar.

#### Särskild granskare i aktiebolag

En aktieägare kan föreslå att Bolagsverket ska utse en särskild granskare som ska granska aktiebolagets förvaltning och räkenskaper under en viss tid som varit, eller vissa åtgärder eller förhållanden i aktiebolaget eller dotterföretaget.

Källa: [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023  | 2021/2022 | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 099 193 | 2 596 023  | 6 282 526 | 5 761 482                |
| Resultat efter finansiella poster | -292 457  | -2 295 717 | 1 763 905 | 1 483 005                |
| Soliditet, %                      | 10        | 14         | 41        | 41                       |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            |                 | 610 109               |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                       |
| Årets resultat                         |                   |                 | -292 457              |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     |                 | <b>317 652</b>        |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 317 652 disponeras enligt följande: |             |
| Balanserat resultat   | 610 109     |
| Årets resultat  | -292 457    |
| Totalt  | 317 652     |
| Disponeras för  |             |
| Balanseras i ny räkning   | 317 652     |

Summa

317 652

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025032706986

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-09-01-<br/>2024-08-31</i> | <i>2022-09-01-<br/>2023-08-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 4 099 193                         | 2 596 023                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 1 178 234                         | 1 752 272                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>5 277 427</b>                  | <b>4 348 295</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -946 321                          | -1 308 861                        |
| Övriga externa kostnader  |            | -2 178 951                        | -2 062 530                        |
| Personalkostnader   | 2          | -2 128 355                        | -2 797 415                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -61 038                           | -234 411                          |
| Övriga rörelsekostnader   |            | -47 520                           | -73 310                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-5 362 185</b>                 | <b>-6 476 527</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-84 758</b>                    | <b>-2 128 232</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 640                               | 253                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -208 339                          | -167 738                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-207 699</b>                   | <b>-167 485</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-292 457</b>                   | <b>-2 295 717</b>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -                                 | 1 189 500                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-</b>                          | <b>1 189 500</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-292 457</b>                   | <b>-1 106 217</b>                 |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-292 457</b>                   | <b>-1 106 217</b>                 |

2025032706987

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 2 957 831         | 3 010 369         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | 17 000            | 536 554           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | <u>2 974 831</u>  | <u>3 546 923</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>2 974 831</u>  | <u>3 546 923</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 526 684           | 699 485           |
| Övriga fordringar                            |            | 16 957            | 85 172            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 120 540           | 176 629           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | <u>664 181</u>    | <u>961 286</u>    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 129 280           | 76 325            |
| Summa kassa och bank                         |            | <u>129 280</u>    | <u>76 325</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>793 461</u>    | <u>1 037 611</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>3 768 292</u>  | <u>4 584 534</u>  |

2025032706998

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 610 109           | 1 716 326         |
| Årets resultat                               |            | -292 457          | -1 106 217        |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 317 652           | 610 109           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>367 652</b>    | <b>660 109</b>    |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 2 370 000         | 2 877 600         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 2 370 000         | 2 877 600         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 278 428           | 14 962            |
| Skatteskulder                                |            | 10 600            | 232 552           |
| Övriga skulder                               |            | 278 616           | 483 444           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 462 996           | 315 867           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 030 640         | 1 046 825         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 768 292</b>  | <b>4 584 534</b>  |

2025032706989

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |           |
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 50        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

|                        | <i>2023-09-01-<br/>2024-08-31</i> | <i>2022-09-01-<br/>2023-08-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda |                                   |                                   |
| Bolaget                | 4                                 | 5                                 |
| <b>Summa</b>           | <b>4</b>                          | <b>5</b>                          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 336 824        | 3 336 824        |
|   | <u>3 336 824</u> | <u>3 336 824</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -326 455         | -273 917         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -52 538          | -52 538          |
|   | <u>-378 993</u>  | <u>-326 455</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>2 957 831</b> | <b>3 010 369</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-08-31     | 2023-08-31      |
|---|----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                          |                |                 |
| -Vid årets början   | 909 366        | 2 279 295       |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -866 866       | -1 369 929      |
| Vid årets slut  | <u>42 500</u>  | <u>909 366</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                   |                |                 |
| -Vid årets början   | -372 812       | -905 452        |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 355 812        | 714 513         |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden                     | -8 500         | -181 873        |
| Vid årets slut  | <u>-25 500</u> | <u>-372 812</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>17 000</b>  | <b>536 554</b>  |

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2024-08-31       |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 1 770 000        |
| Kortfristig del av skuld till kreditinstitut                                      | 600 000          |
|   | <u>2 370 000</u> |

### Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

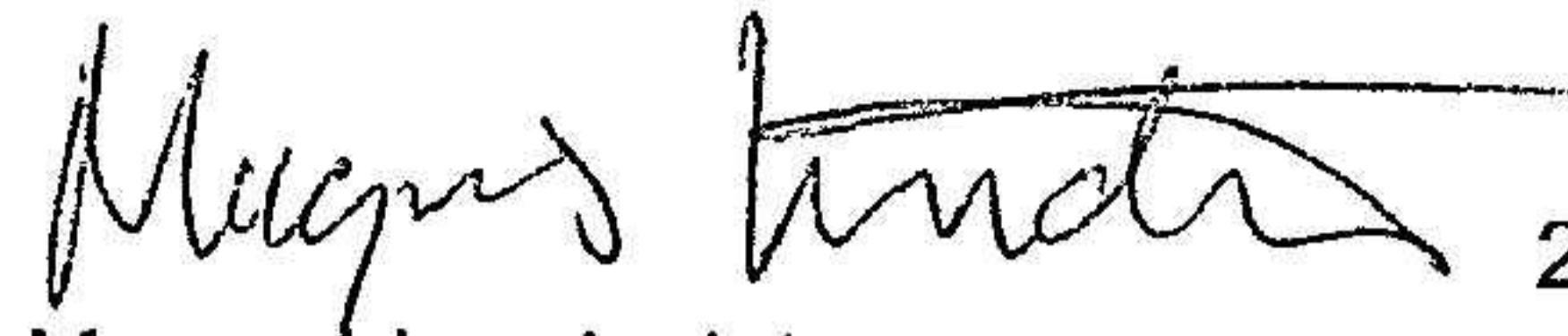
|                                     | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut  |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar              | 2 580 000        | 2 200 000        |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll |                  | 459 000          |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>     | <b>2 580 000</b> | <b>2 659 000</b> |

#### Eventualförpliktelser

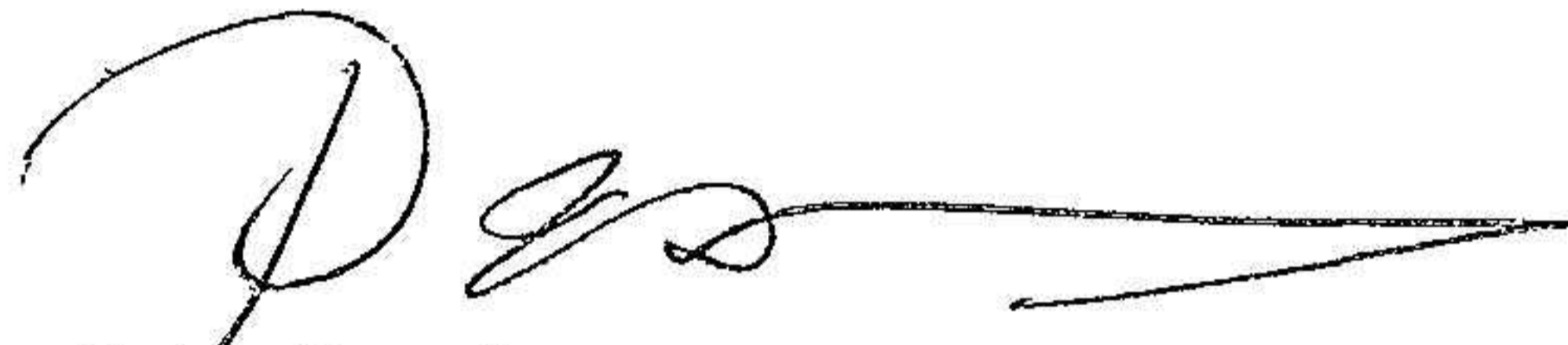
|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

## Underskrifter

Grisslehamn (Datum anges per underskrift för styrelsen)

 2025-02-17  
Magnus Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 februari 2025



Peter Borwin  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M Lundqvist Fastighetservice AB, org.nr 556962-4538

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för M Lundqvist Fastighetservice AB för år 2023-09-01 - 2024-08-31.

*Vid granskningen har framkommit att bolaget har en pågående rättslig tvist.*

*På grund av osäkerheten enligt ovan kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.*

*Jag kan varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultat- och balansräkning eller disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.*

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skärgården Stuteri 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisions sed 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 på 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 M Lundqvist Fastighetservice AB för år 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

*Som en följd av pågående tvist kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultat- och balansräkning eller disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen..*

### *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 Skärgården Stuteri 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 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:

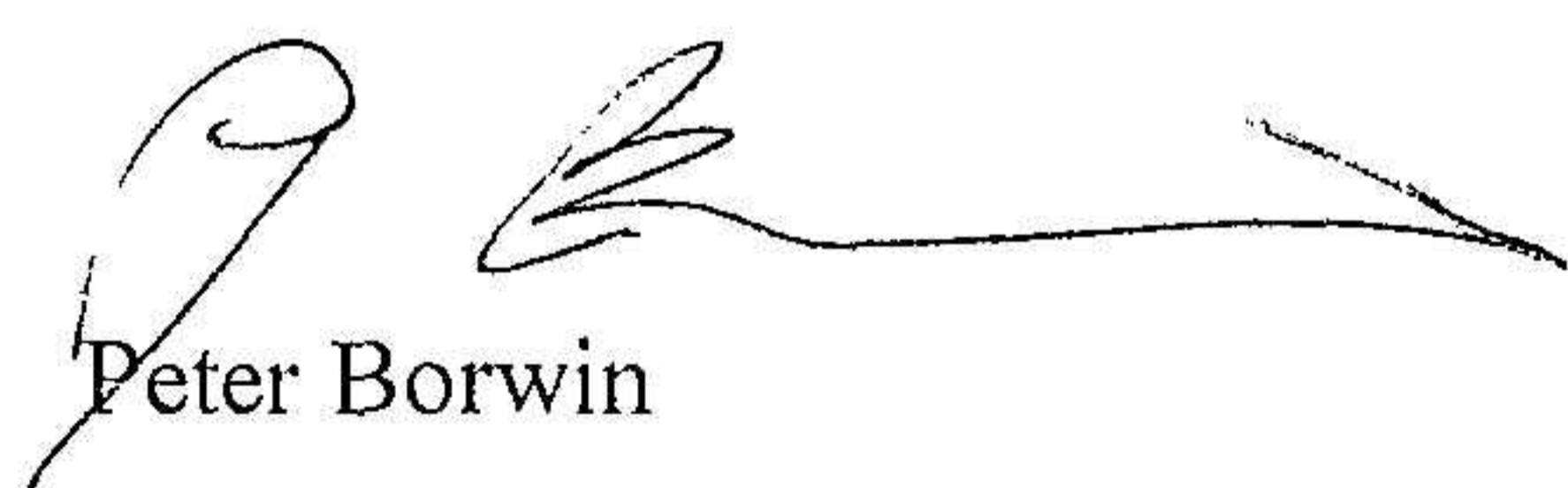
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrtälje den 17 februari 2025



Peter Borwin

Godkänd revisor