

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Luthagen 18:1 AB**  
559453-6087

Räkenskapsåret  
2023-10-23 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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:**

Mikael Johnsson, Styrelseledamot  
2025-02-28

Styrelsen för Fastigheten Luthagen 18:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-23 - 2024-08-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till FJF AB, 559450-0067, med säte i Uppsala.

Företaget ha sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat fastigheten Uppsala Luthagen 18:1. Fastigheten har förvärvats till skattemässigt värde från ägarfamiljens enskilda firma.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(11 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	143
Soliditet (%)	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		1 190	<b>1 190</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 190</b>	<b>26 190</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 190
disponeras så att i ny räkning överföres	1 190
	<b>1 190</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-10-23  
-2024-08-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

611 448

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**611 448**

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-200 696

Övriga externa kostnader

-97 757

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-35 366

**Summa rörelsekostnader**

**-333 819**

**Rörelseresultat**

**277 629**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-134 640

**Summa finansiella poster**

**-134 640**

**Resultat efter finansiella poster**

**142 989**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-141 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-141 000**

**Resultat före skatt**

**1 989**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-799

**Årets resultat**

**1 190**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 998 540

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 998 540**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 998 540**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

313 348

**Summa kassa och bank**

**313 348**

**Summa omsättningstillgångar**

**313 348**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 311 888**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		1 190
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 190</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	3, 4	
Övriga skulder till kreditinstitut		3 895 906
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 895 906</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000
Leverantörsskulder		21 168
Skulder till koncernföretag		141 000
Skatteskulder		17 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 525
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>389 792</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 311 888</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:

Byggnader	50 år
-----------	-------

#### 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 Byggnader och mark

	2024-08-31
Inköp	4 033 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 033 906</b>
Årets avskrivningar	-35 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 998 540</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 575 906
	<b>3 575 906</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 975 906 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 895 906
	<b>3 895 906</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000
	<b>80 000</b>

#### **Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad  
Redovisningskonsult:

Annika Holmgren Jansson, Ludvig & Co AB

#### **Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	4 700 000
	<b>4 700 000</b>

*Inga-Lill Johnsson*  
Inga-Lill Johnsson  
Ordförande  
2025-02-25

*Maria Johnsson*  
Maria Johnsson  
  
2025-02-25

*Ann-Kristin Johnsson*  
Ann-Kristin Johnsson  
  
2025-02-26

*Mikael Johnsson*  
Mikael Johnsson  
  
2025-02-25