

Årsredovisning för  
**LUVA Fastighets AB**

556764-5261

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-25.  
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**

Leif Berglund  
Styrelseledamot

2026-01-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LUVA Fastighets AB, 556764-5261, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet år 2008 och föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	294	614	784	749
Resultat efter finansiella poster	168	176	-31	12
Soliditet %	46,5	42	36,4	37,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 074 689	146 259
Balanseras i ny räkning		146 259	-146 259
Årets resultat			133 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 220 948</b>	<b>133 554</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 220 948
Årets resultat	133 554
<b>Summa</b>	<b>1 354 502</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 354 502
<b>Summa</b>	<b>1 354 502</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		294 245	613 939
Övriga rörelseintäkter		169 243	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>463 488</b>	<b>613 939</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-185 391	-294 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 384	-55 843
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-232 775</b>	<b>-349 850</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 713</b>	<b>264 089</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		775	4 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 291	-92 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 516</b>	<b>-88 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 197</b>	<b>176 015</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>168 197</b>	<b>176 015</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-34 643	-29 756
<b>Årets resultat</b>		<b>133 554</b>	<b>146 259</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 024 100	2 646 469
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 417
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 024 100</b>	<b>2 652 886</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	169 000	169 000
Andra långfristiga fordringar	5	108 907	108 907
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>277 907</b>	<b>277 907</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 302 007</b>	<b>2 930 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 050	129 171
Övriga fordringar		534 590	73 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553 640</b>	<b>202 616</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		272 958	8 892
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>272 958</b>	<b>8 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>826 598</b>	<b>211 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 128 605</b>	<b>3 142 301</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		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		1 220 948	1 074 689
Årets resultat		133 554	146 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 354 502</b>	<b>1 220 948</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 454 502</b>	<b>1 320 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 260 446	1 374 184
Övriga skulder		276 098	311 886
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 536 544</b>	<b>1 686 070</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 731	8 101
Övriga skulder		120 828	127 182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 559</b>	<b>135 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 128 605</b>	<b>3 142 301</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 428 375	3 390 825
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		37 550
Försäljningar/utrangeringar	-663 875	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 764 500</b>	<b>3 428 375</b>
Ingående avskrivningar	-781 906	-733 064
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	82 473	
Årets avskrivningar	-40 967	-48 842
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-740 400</b>	<b>-781 906</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 024 100</b>	<b>2 646 469</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 750	34 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 750</b>	<b>34 750</b>
Ingående avskrivningar	-28 333	-21 332
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-6 417	-7 001
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-34 750</b>	<b>-28 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 417</b>

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	169 000	169 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>169 000</b>	<b>169 000</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	108 907	108 907
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>108 907</b>	<b>108 907</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>108 907</b>	<b>108 907</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	656 306	770 044

#### Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 079 000	2 079 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 079 000</b>	<b>2 079 000</b>

#### Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Banklån	Långfristiga skulder	1 260 446	1 374 184
Banklån	Kortfristiga skulder	120 828	120 828

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-25

Bollnäs

*Leif Berglund*  
Leif Berglund  
Styrelseledamot

2026-01-25  
Datum