

# Årsredovisning

för

## Lundins Fastigheter i Sunne AB

556527-7679

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lundins Fastigheter i Sunne AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sunne 2025-06-24

  
Niklas Lundin

**Årsredovisning**  
för  
**Lundins Fastigheter i Sunne AB**  
556527-7679

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Lundins Fastigheter i Sunne AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Sunne.

#### *Moderföretag*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Lundin Invest i Sunne AB, org nr. 556716-7852.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	662	667	615	609
Resultat efter finansiella poster	152	206	367	312
Soliditet (%)	91,9	92,7	95,5	72,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	295 519	152 951	<b>808 470</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning			152 951	-152 951	<b>0</b>
Årets resultat				120 565	<b>120 565</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>198 470</b>	<b>120 565</b>	<b>679 035</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 470
årets vinst	120 565
	<b>319 035</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (666,67 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	119 035
	<b>319 035</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20250626;2025063004729

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

662 000

667 200

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

**662 000**

**667 200**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-337 926

-250 462

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-183 904

-217 289

**Summa rörelsekostnader**

**-521 830**

**-467 751**

**Rörelseresultat**

**140 170**

**199 449**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 548

6 334

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-228

**Summa finansiella poster**

**11 548**

**6 106**

**Resultat efter finansiella poster**

**151 718**

**205 555**

**Resultat före skatt**

**151 718**

**205 555**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-31 153

-52 604

**Årets resultat**

**120 565**

**152 951**

ark=20250626;2025063004730

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 77 226 163 815

Inventarier, verktyg och installationer 3 155 642 173 311

**Summa materiella anläggningstillgångar 232 868 337 126**

**Summa anläggningstillgångar 232 868 337 126**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 71 250 0

Övriga fordringar 44 034 30 060

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 35 792 62 103

**Summa kortfristiga fordringar 151 076 92 163**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank 355 319 443 244

**Summa kassa och bank 355 319 443 244**

**Summa omsättningstillgångar 506 395 535 407**

**SUMMA TILLGÅNGAR 739 263 872 533**

ank=20250626;2025063004731

## Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

198 470

295 519

Årets resultat

120 565

152 951

**Summa fritt eget kapital**

**319 035**

**448 470**

**Summa eget kapital**

**679 035**

**808 470**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

1 640

1 503

**Summa långfristiga skulder**

**1 640**

**1 503**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

1 937

Övriga skulder

43 588

45 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**58 588**

**62 560**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**739 263**

**872 533**

ank=20250626;2025063004732

## 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:

Industribyggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 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

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 589 677	3 589 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 589 677</b>	<b>3 589 677</b>
Ingående avskrivningar	-3 425 862	-3 284 418
Årets avskrivningar	-86 589	-141 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 512 451</b>	<b>-3 425 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 226</b>	<b>163 815</b>

ank=20250626;2025063004734

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 200 134	1 012 772
Inköp	79 646	187 362
Försäljningar/utrangeringar	-51 370	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 228 410</b>	<b>1 200 134</b>
Ingående avskrivningar	-1 026 823	-950 978
Försäljningar/utrangeringar	51 370	0
Årets avskrivningar	-97 315	-75 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 072 768</b>	<b>-1 026 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 642</b>	<b>173 311</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 kr.

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget följer utvecklingen i omvärlden och utvärderar eventuella faktorer som kan komma att påverka bolaget. Vi bedömer att vi inte behöver känna någon oro över att bolaget klarar sina finansiella åtaganden på 12 månaders sikt.

Lundins Fastigheter i Sunne AB  
Org.nr 556527-7679

8 (8)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sunne den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Lundin  
Verkställande direktör

Åke Lundin

Kerstin Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecca Johnsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063004735

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 06:38:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: REBECCA JOHNSSON

Rebecca Johnsson  
Manager

Leveranskanal: E-post

LUNDINS FASTIGHETER I SUNNE AB 556527-7679 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 04:38:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Erik Niklas Lundin

Niklas Lundin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 14:16:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maj Kerstin Lundin

Kerstin Lundin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-16 14:19:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Käll Åke Lundin

Åke Lundin

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025063004736

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundins Fastigheter i Sunne AB, org.nr 556527-7679

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lundins Fastigheter i Sunne AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundins Fastigheter i Sunne ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lundins Fastigheter i Sunne AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundins Fastigheter i Sunne AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lundins Fastigheter i Sunne AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lundins Fastigheter i Sunne AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecca Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-17 06:38:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: REBECCA JOHANSSON

Rebecca Johnsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025063004739