

Årsredovisning
för
Hans Lundbäck Fastigheter AB
556937-6998

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Magnus Lundbäck, Styrelseledamot
2025-07-30

Styrelsen för Hans Lundbäck 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

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter och förvaltar fastigheter i Norrköping. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 311	16 008	15 379	14 587
Resultat efter finansiella poster	-3 432	-1 890	-275	-1 070
Soliditet (%)	22	24	25	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	67 302 278	-24 263 473	-2 207 669	40 881 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 207 669	2 207 669	0
Nedskrivning		-1 431 963	1 431 963		0
Årets resultat				-3 749 246	-3 749 246
Belopp vid årets utgång	50 000	65 870 315	-25 039 179	-3 749 246	37 131 890

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 039 180
årets förlust	-3 749 246
	-28 788 426
behandlas så att i ny räkning överföres	-28 788 426
	-28 788 426

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		17 311 011	16 007 998
Övriga rörelseintäkter		0	65 742
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 311 011	16 073 740
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 208 404	-7 415 426
Övriga externa kostnader		-915 744	-787 971
Personalkostnader	2	-2 707 565	-2 280 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 225 692	-1 793 729
Summa rörelsekostnader		-15 057 405	-12 277 873
Rörelseresultat		2 253 606	3 795 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 537	4 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 005 389	-6 007 851
Summa finansiella poster		-6 002 852	-6 003 536
Resultat efter finansiella poster		-3 749 246	-2 207 669
Resultat före skatt		-3 749 246	-2 207 669
Årets resultat		-3 749 246	-2 207 669

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	169 114 503	172 341 195
Summa materiella anläggningstillgångar		169 114 503	172 341 195
Summa anläggningstillgångar		169 114 503	172 341 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 905	67 003
Övriga fordringar		285 007	189 473
Summa kortfristiga fordringar		457 912	256 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 392 485	1 070 095
Summa kassa och bank		1 392 485	1 070 095
Summa omsättningstillgångar		1 850 397	1 326 571
SUMMA TILLGÅNGAR		170 964 900	173 667 766

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		65 869 315	67 302 278
Summa bundet eget kapital		65 919 315	67 352 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 039 180	-24 263 473
Årets resultat		-3 749 246	-2 207 669
Summa fritt eget kapital		-28 788 426	-26 471 142
Summa eget kapital		37 130 889	40 881 136
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	120 799 100	120 937 900
Summa långfristiga skulder		130 998 908	130 526 378
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	300 000	300 000
Leverantörsskulder		449 533	430 422
Övriga skulder		99 993	117 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 985 577	1 412 248
Summa kortfristiga skulder		2 835 103	2 260 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 964 900	173 667 766

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.

Bristande jämförbarhet

I tidigare räkenskapsår har avskrivning på uppskrivningsbelopp för byggnad redovisats direkt mot uppskrivningsfonden i balansräkningen och inte i resultaträkningen. Under det aktuella året redovisas avskrivningen i resultaträkningen. Då ingen justering har skett i ingående balans påverkas jämförbarheten i resultaträkningen mellan räkenskapsåren.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 314 391	121 314 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 314 391	121 314 391
Ingående avskrivningar	-16 275 474	-14 481 745
Årets avskrivningar	-1 793 729	-1 793 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 069 203	-16 275 474
Ingående uppskrivningar	67 302 278	68 734 241
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 431 963	-1 431 963
Utgående ackumulerade uppskrivningar	65 870 315	67 302 278
Utgående redovisat värde	169 115 503	172 341 195

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	119 599 100	119 737 900
	119 599 100	119 737 900

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	122 597 500	122 597 500
	122 597 500	122 597 500

Norrköping 2025-06-30

Hans Lundbäck
Hans Lundbäck
Ordförande

Magnus Lundbäck
Magnus Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Carl-Johan Sandberg
Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hans Lundbäck Fastigheter AB
Org.nr 556937-6998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hans Lundbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hans Lundbäck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hans Lundbäck Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Hans Lundbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hans Lundbäck Fastigheter 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 tryggsamt 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, eller
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2025-06-30

Carl-Johan Sandberg

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Hans Lundbäck Fastigheter AB, Org.nr 556937-6998