

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Lektorshagen

559335-5711

Räkenskapsåret

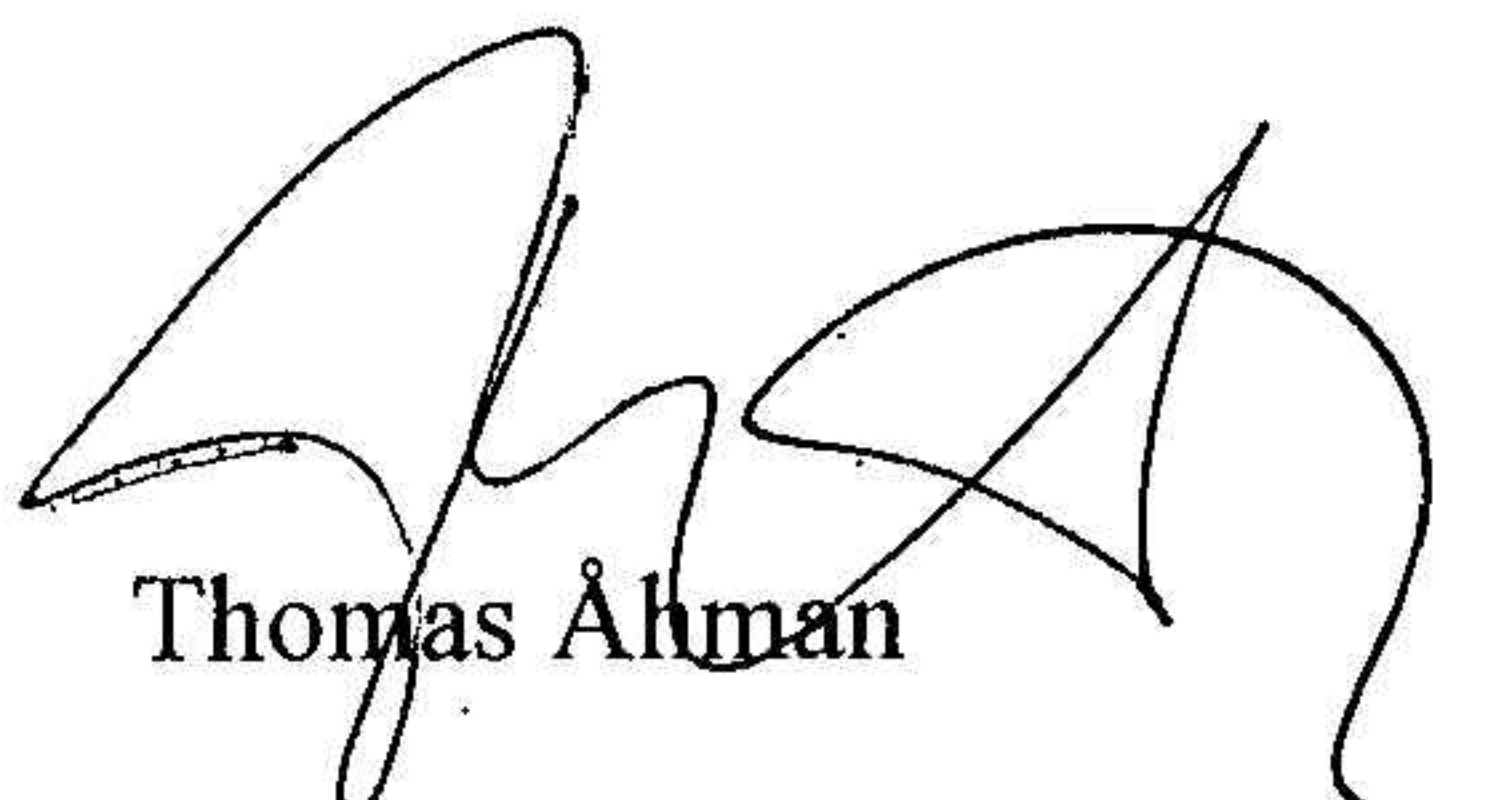
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lektorshagen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02



Thomas Ahman

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Lektorshagen**

559335-5711

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Lektorshagen 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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (18 mån)	<b>2021/22</b> (10 mån)
Nettoomsättning	5 761	5 822	493
Resultat efter finansiella poster	2 789	2 615	191
Soliditet (%)	6,1	6,6	4,6

Hysesintäkter fg år är 13 månader då fastighet förvärvades.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	113 983	1 553 487	<b>1 692 470</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 553 487	-1 553 487	<b>0</b>
Årets resultat			-288 206	<b>-288 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 667 470</b>	<b>-288 206</b>	<b>1 404 264</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 667 469
årets förlust	-288 206
	<b>1 379 263</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 379 263
	<b>1 379 263</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-07-01  
-2023-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 760 976	5 821 589
Övriga rörelseintäkter		4 440	120
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 765 416</b>	<b>5 821 709</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 138 542	-2 568 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 494	-108 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 229 036</b>	<b>-2 676 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 536 380</b>	<b>3 144 814</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	828 116	361 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 575 498	-891 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-747 382</b>	<b>-530 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 788 998</b>	<b>2 614 706</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-2 903 872	0
Förändring av periodiseringsfonder		-107 128	-655 884
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 011 000</b>	<b>-655 884</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 002</b>	<b>1 958 822</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-66 204	-405 335
<b>Årets resultat</b>		<b>-288 206</b>	<b>1 553 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 419 194	6 390 688
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 419 194</b>	<b>6 390 688</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 419 194</b>	<b>6 390 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		223 824	90 798
Fordringar hos koncernföretag		26 439 404	26 767 658
Övriga fordringar		97	75
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 663 325</b>	<b>26 858 531</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		734 934	888 083
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>734 934</b>	<b>888 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 398 259</b>	<b>27 746 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 817 453</b>	<b>34 137 302</b>



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 667 469

113 983

Årets resultat

-288 206

1 553 487

**Summa fritt eget kapital**

**1 379 263**

**1 667 470**

**Summa eget kapital**

**1 404 263**

**1 692 470**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

810 812

703 684

**Summa obeskattade reserver**

**810 812**

**703 684**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

16 882 750

0

**Summa långfristiga skulder**

**16 882 750**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

13 215 000

30 626 350

Leverantörsskulder

211 419

103 469

Skatteskulder

603 005

475 263

Övriga skulder

10 779

9 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

679 425

526 826

**Summa kortfristiga skulder**

**14 719 628**

**31 741 148**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 817 453**

**34 137 302**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Varav koncernföretag	820 618	307 199
	<b>820 618</b>	<b>307 199</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Varav koncernföretag	0	70 541
	<b>0</b>	<b>70 541</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 528 490	2 930 730
Inköp	119 000	3 597 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 647 490</b>	<b>6 528 490</b>
Ingående avskrivningar	-137 802	-29 146
Årets avskrivningar	-90 494	-108 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 296</b>	<b>-137 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 419 194</b>	<b>6 390 688</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30.097.750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 882 750	0
	<b>16 882 750</b>	<b>0</b>

De kortfristiga skulderna till kreditinstitut har bolaget för avsikt att förlänga.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 215 000	30 626 350
	<b>13 215 000</b>	<b>30 626 350</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 870 000	30 870 000
	<b>30 870 000</b>	<b>30 870 000</b>

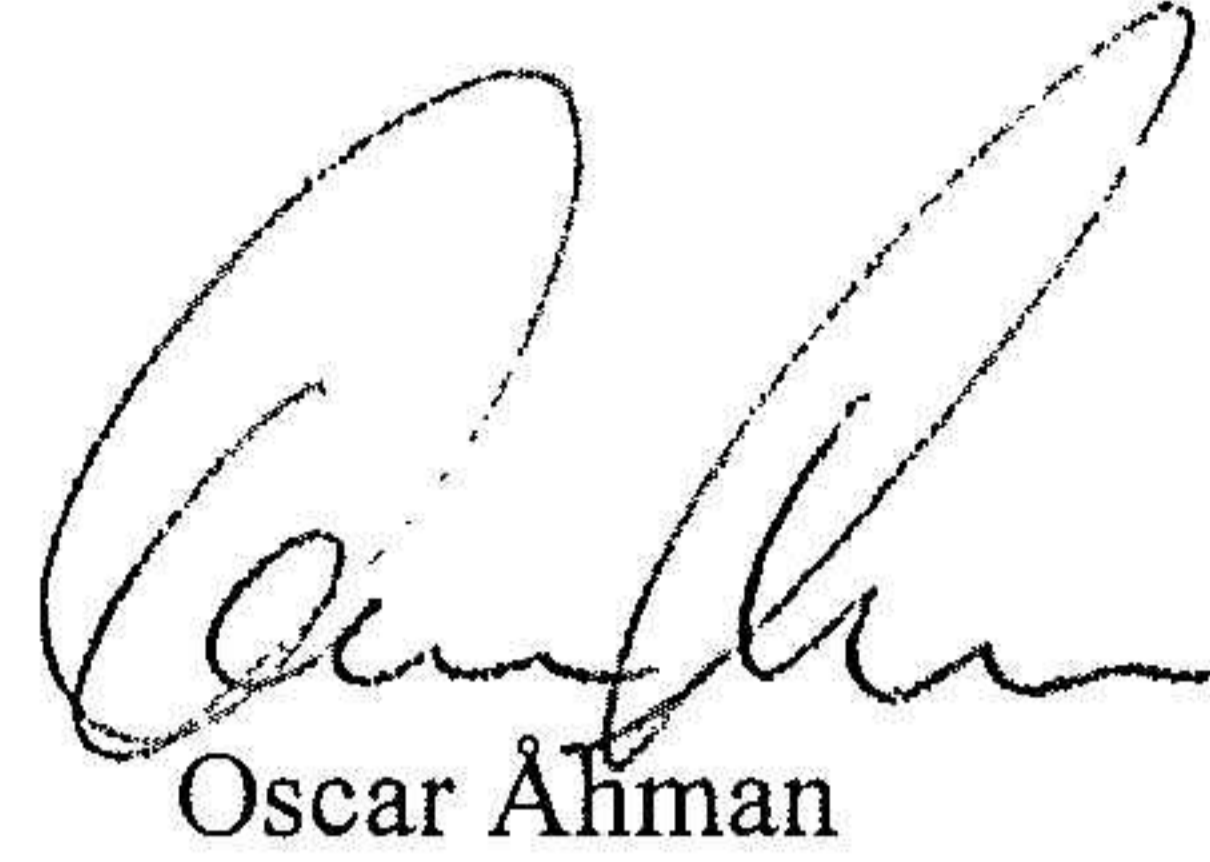


2025061918198

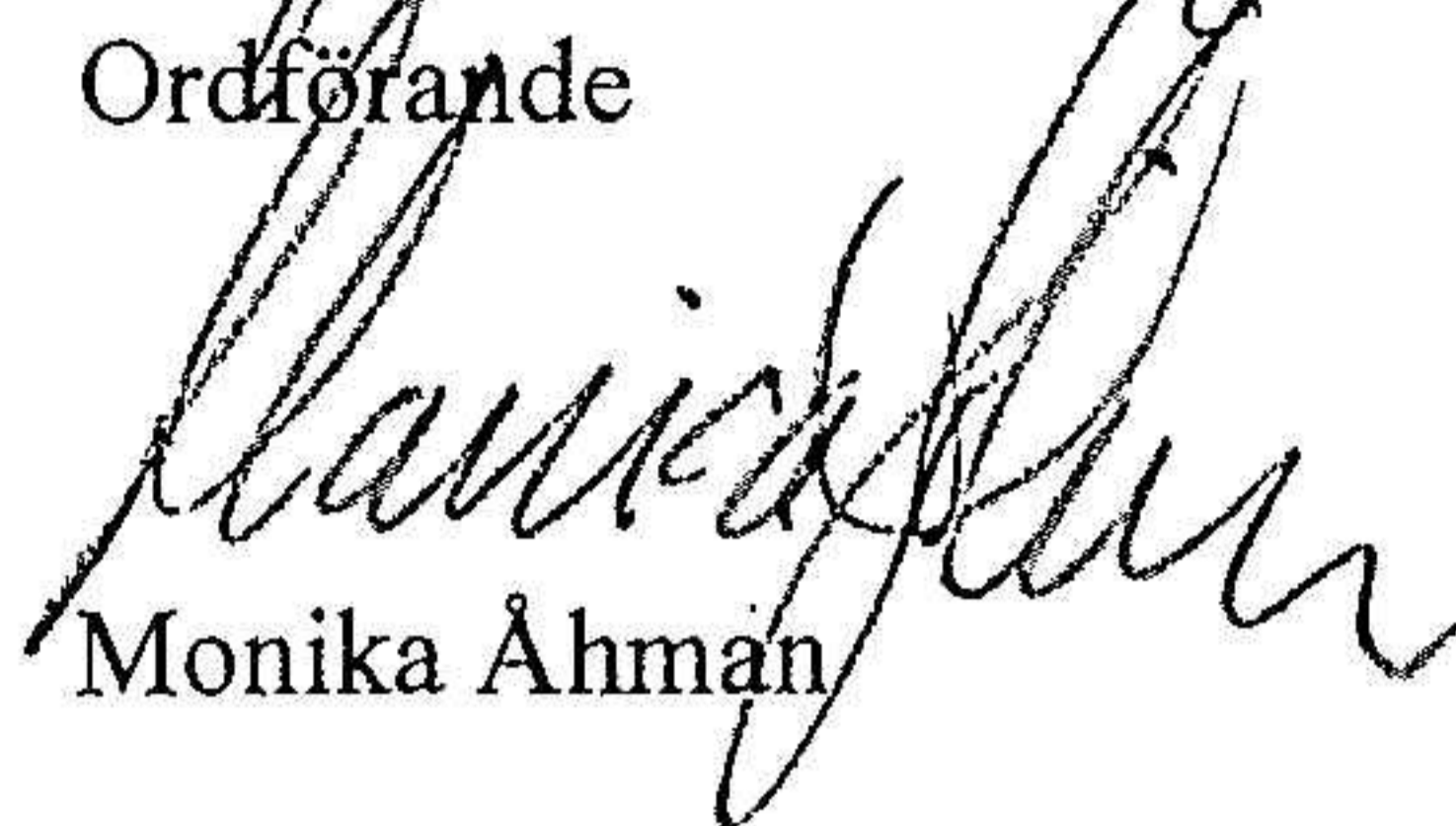
Linköping 2025-05-02



Thomas Åhman  
Ordförande



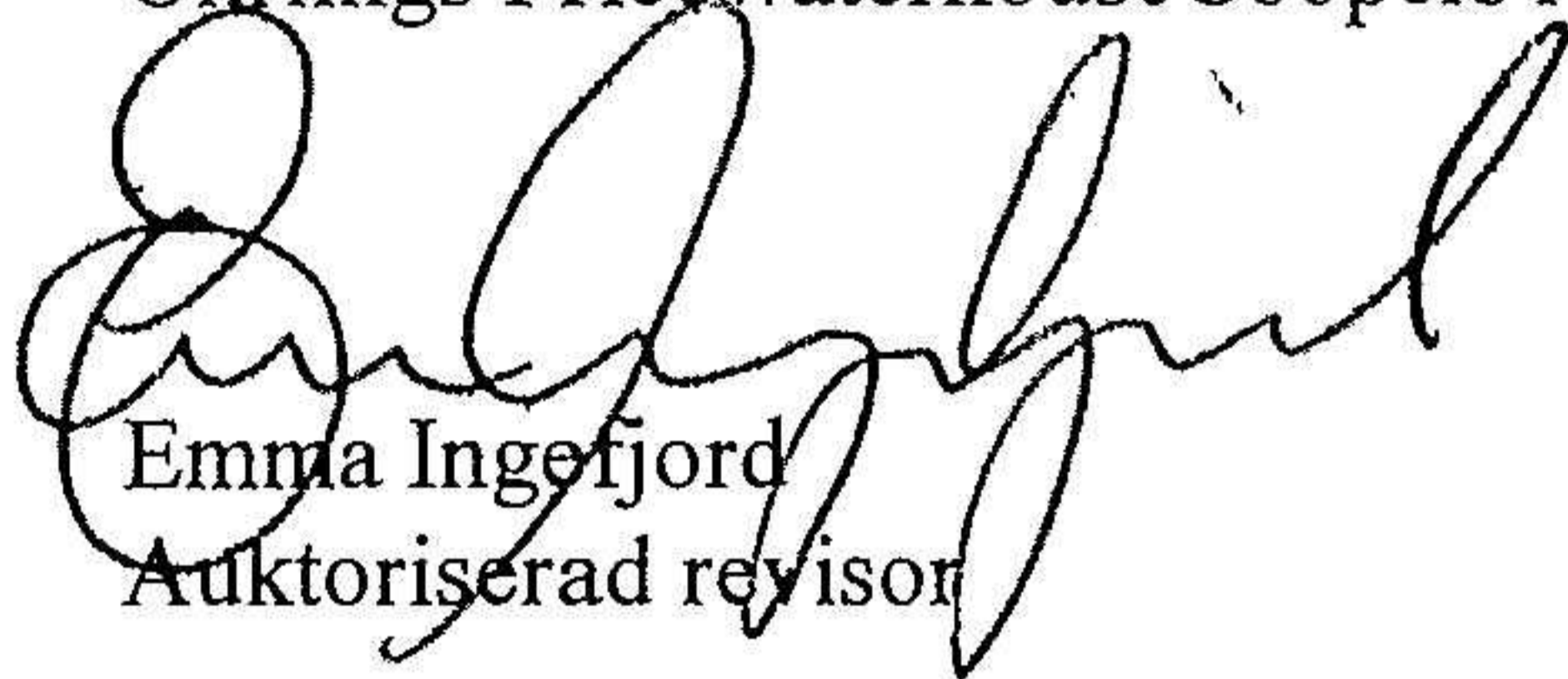
Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lektorshagen, org.nr 559335-5711

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lektorshagen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lektorshagens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Lektorshagen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lektorshagen 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 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 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

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 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.

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 förvaltning för Fastighets AB Lektorshagen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lektorshagen 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 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

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 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.

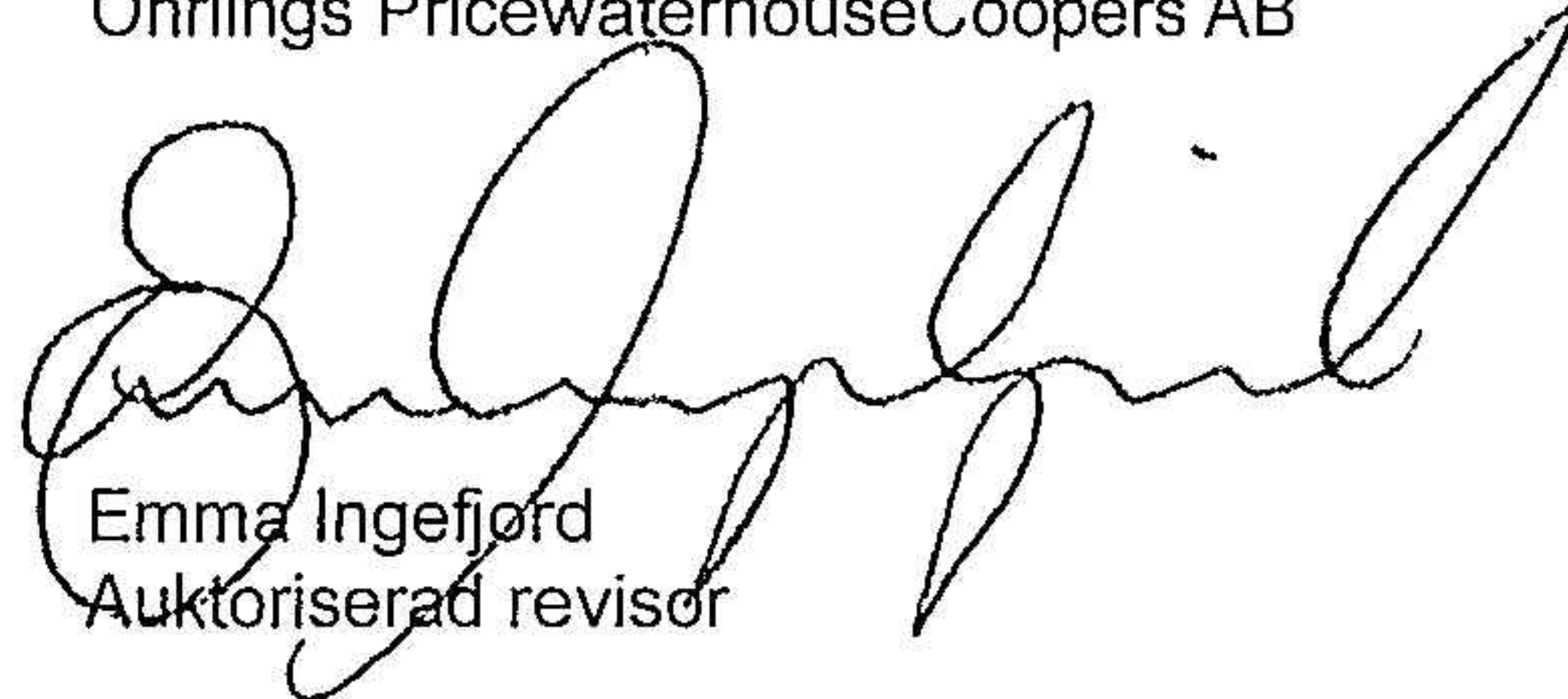
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisör