

Årsredovisning

för

Lundgren Fastigheter Åby AB

Org.nr. 559234-8063

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-08.

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

William Lundgren, Styrelseledamot

2025-07-12

Styrelsen för Lundgren Fastigheter Åby AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägde och förvaltade en fastighet.

Bolaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt

	2024	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	140 260	276 002	184 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	61 924	-36 715	-1 737	-10 950	-12 460
Soliditet (%)	4,06	2,69	2,90	93,00	93,00

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	51 573	1 785	78 358
Balanseras i ny räkning		1 785	-1 785	0
Årets resultat			37 247	37 247
Belopp vid årets utgång	25 000	53 358	37 247	115 605

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	53 357
Årets resultat	37 247
Summa	90 604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	50 000
Balanseras i ny räkning	40 604
Summa	90 604

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 50 000 kr, vilket motsvarar 200,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2024-12-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		140 260	276 002
Övriga rörelseintäkter			314
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		140 260	276 316
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 669	-72 512
Personalkostnader	2	0	-50 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 377	-61 837
Summa rörelsekostnader		-55 046	-184 361
Rörelseresultat		85 215	91 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 301	-128 670
Summa finansiella poster		-23 291	-128 670
Resultat efter finansiella poster		61 924	-36 715
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	38 500
Förändring av periodiseringsfonder		-15 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-15 000	38 500
Resultat före skatt		46 924	1 785
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 677	0
Årets resultat		37 247	1 785

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 861 463	2 513 116
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	372 724
Summa materiella anläggningstillgångar		2 861 463	2 885 840
Summa anläggningstillgångar		2 861 463	2 885 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		106 852	0
Övriga fordringar		18 367	25 791
Summa kortfristiga fordringar		125 219	25 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		155 120	3 676
Summa kassa och bank		155 120	3 676
Summa omsättningstillgångar		280 339	29 467
SUMMA TILLGÅNGAR		3 141 802	2 915 307

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2024-08-31
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		53 357	51 573
Årets resultat		37 247	1 785
Summa fritt eget kapital		90 604	53 357
Summa eget kapital		115 604	78 357
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		15 000	0
Summa obeskattade reserver		15 000	0
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 959 500	0
Skulder till koncernföretag		758 918	782 888
Summa långfristiga skulder		2 718 418	782 888
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		65 200	2 001 030
Leverantörsskulder		6 459	6 459
Övriga skulder		94 270	26 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 852	20 000
Summa kortfristiga skulder		292 781	2 054 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 141 802	2 915 308

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	3	33

Not 2 – Medelantalet anställda

2024-12-31

2024-08-31

Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 616 178	2 616 178
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	372 724	
Utgående anskaffningsvärden	2 988 902	2 616 178
Ingående avskrivningar	-103 062	-41 225
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 377	-61 837
Utgående avskrivningar	-127 439	-103 062
Redovisat värde	2 861 463	2 513 116

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	372 724	65 338
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		307 386
Omklassificeringar	-372 724	
Utgående anskaffningsvärden	0	372 724
Redovisat värde	0	372 724

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 683 400	0

Not 6 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2024-08-31
Skulder till kreditinstitut	Långfristig	1 959 500	0
Skulder till kreditinstitut	Kortfristig	65 200	2 001 030

Not 7 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	2 300 000	2 300 000

Not 8 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
GWH Lundgren Fastigheter AB	559245-3608	Nacka

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-07-04.

William Lundgren

2025-07-04

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Niklas Wiklund

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundgren Fastigheter Åby AB
Org.nr 559234-8063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundgren Fastigheter Åby AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundgren Fastigheter Åby 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 Lundgren Fastigheter Åby 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Lundgren Fastigheter Åby AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lundgren Fastigheter Åby 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 förtlöpa 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

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sala 2025-07-08

Niklas wiklund

Niklas wiklund
Auktoriserad revisor