

# Årsredovisning

---

## Lundby4 Invest AB

559395-4752

Styrelsen för Lundby4 Invest AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

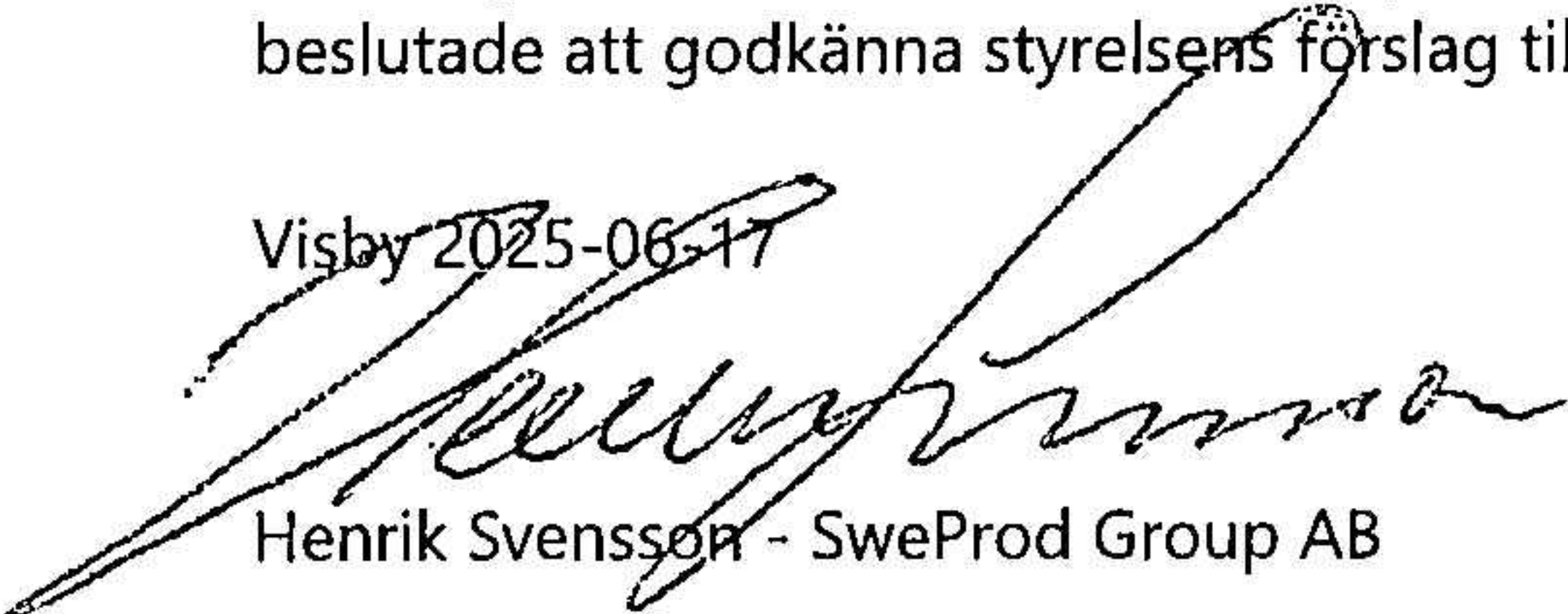
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Lundby4 Invest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Visby 2025-06-17

  
Henrik Svensson - SweProd Group AB

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom, värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312
Nettoomsättning	6 012	4 574
Rörelseresultat	3 748	2 908
Resultat efter finansiella poster	1 706	-1 170
Soliditet %	39	36

Nettoomsättningen har ökat jämfört med föregående år på grund av att bolagets fastighet färdigställdes under förra året och därmed inte kunde hyras ut hela året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000	26 000 000	-1 170 353	24 854 647
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 170 353	1 170 353	0
Årets resultat			1 594 745	1 594 745
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>24 829 647</b>	<b>1 594 745</b>	<b>26 449 392</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	24 829 647
Årets resultat	1 594 745
<i>Summa</i>	26 424 392

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	26 424 392
<i>Summa</i>	26 424 392

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 012 261	4 573 827
Övriga rörelseintäkter	2 625	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 014 886</b>	<b>4 573 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-394 759	-1 041 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 871 982	-623 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 266 741</b>	<b>-1 665 622</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 748 145</b>	<b>2 908 205</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	363	2 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 042 944	-4 080 706
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 042 581</b>	<b>-4 078 558</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 705 564</b>	<b>-1 170 353</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 705 564</b>	<b>-1 170 353</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-110 819	-
<b>Årets resultat</b>	<b>1 594 745</b>	<b>-1 170 353</b>

2025061925576



# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

65 243 647

67 115 629

Summa materiella anläggningstillgångar

65 243 647

67 115 629

### Summa anläggningstillgångar

65 243 647

67 115 629

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

622 253

622 253

Övriga fordringar

301

2 146

Summa kortfristiga fordringar

622 554

624 399

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 847 793

625 080

Summa kassa och bank

1 847 793

625 080

### Summa omsättningstillgångar

2 470 347

1 249 479

## SUMMA TILLGÅNGAR

67 713 994

68 365 108

2025061925577



	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	24 829 647	26 000 000
Årets resultat	1 594 745	-1 170 353
<i>Summa fritt eget kapital</i>	26 424 392	24 829 647
<b>Summa eget kapital</b>	<b>26 449 392</b>	<b>24 854 647</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 3		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 713 833	37 287 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>35 713 833</b>	<b>37 287 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 442 000	2 442 000
Leverantörsskulder	516 569	1 586 659
Aktuella skatteskulder	110 819	-
Övriga skulder	1 475 777	582 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 005 604	1 612 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 550 769</b>	<b>6 223 461</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>67 713 994</b>	<b>68 365 108</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	50 år

##### Komponentindelning

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning på byggnader:

- Stomme 100 år
- Invändig struktur 10 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 10-20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 739 622	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	67 739 622
Utgående anskaffningsvärden	67 739 622	67 739 622
Ingående avskrivningar	-623 993	–
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 871 982	-623 993
Utgående avskrivningar	-2 495 975	-623 993
<b>Redovisat värde</b>	<b>65 243 647</b>	<b>67 115 629</b>

<b>Not 3</b>	<b>Förfallotid skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut och övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	25 437 500	27 269 000
	Förfaller inom 5 år	10 276 333	10 018 000

<b>Not 4</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Upplupen räntekostnad	10 000	1 114 757
	Förutbetald hyresintäkt	995 604	497 802
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 005 604</b>	<b>1 612 559</b>

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	40 700 000	40 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 700 000</b>	<b>40 700 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Visby

Henrik Svensson - SweProd Group AB

Joakim Sternander - E2C Sweden AB

Dan Kolmodin - Abirra AB

2025061925381



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.06.2025 10:34

**SENT BY OWNER:**

Mikael Östervall · 03.06.2025 15:28

**DOCUMENT ID:**

Syr9udhGex

**ENVELOPE ID:**

rJe49dd3fel-Syr9udhGex

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Lundby4 Invest AB 20240101-20241231.

pdf

7 pages

**SHA-512:**

06abb70d28e96931e6d6c2f3ffed4380208f8ef0076614d

b22bd935f171891faa0112418a08a02dfcc8069db6496b

04a8436b1360f10f4723f504aa589bd5ac4

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HENRIK SVENSSON hs@sweprod.com	Signed Authenticated	03.06.2025 16:18 03.06.2025 16:18	eID High	Swedish BankID (DOB: 1974/10/06) Swedish BankID (SSN: 197410063213)
Dan Kolmodin dan.kolmodin@arribabygg.se	Signed Authenticated	04.06.2025 16:17 04.06.2025 16:12	eID High	Swedish BankID (DOB: 1962/01/28) Swedish BankID (SSN: 196201283212)
Pär Joakim Sternander joakim@e2c.se	Signed Authenticated	10.06.2025 10:34 03.06.2025 15:42	eID High	Swedish BankID (DOB: 1974/01/09) Swedish BankID (SSN: 197401091959)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025061925582

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed