

Årsredovisning för
Lönnen Vårdfastigheter AB

556975-6157

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-05.
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

Andreas Ivansson
Styrelseledamot

2026-01-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lönnen Vårdfastigheter AB, 556975-6157, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt värdepapper. Bolaget äger en vårdfastighet belägen i området Kronoparken i Karlstads Kommun.

Bolaget är sedan hösten 2025 ett helägt dotterbolag till Condito AB (556762-2047, Karlstad).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fusion skett med det tidigare moderbolaget Lönnen Fastigheter AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	1 428	1 351	1 277	1 201
Resultat efter finansiella poster	13	401	321	383
Soliditet %	44,1	26,3	26,3	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 452 536	-87 236
Balanseras i ny räkning		-87 236	87 236
Erhållna aktieägartillskott		4 800 000	
Fusionsdifferens		-358 997	
Årets resultat			-51 310
Belopp vid årets utgång	50 000	8 806 303	-51 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 806 303
Årets resultat	-51 310
Summa	8 754 993
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 754 993
Summa	8 754 993

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 427 789	1 351 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 427 789	1 351 081
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-213 644	-98 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 576	-470 024
Summa rörelsekostnader		-709 220	-568 851
Rörelseresultat		718 569	782 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 038	240 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 587	-620 986
Summa finansiella poster		-705 549	-380 866
Resultat efter finansiella poster		13 020	401 364
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-538 600
Förändring av periodiseringsfonder		-39 800	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-39 800	-488 600
Resultat före skatt		-26 780	-87 236
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 530	0
Årets resultat		-51 310	-87 236

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 856 942	12 765 777
Summa materiella anläggningstillgångar		19 856 942	12 765 777
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	4 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		19 856 942	16 765 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 065	1 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 297	44 000
Summa kortfristiga fordringar		46 362	45 674
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 694	43 644
Summa kassa och bank		173 694	43 644
Summa omsättningstillgångar		220 056	89 318
SUMMA TILLGÅNGAR		20 076 998	16 855 095

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 806 303	4 452 536
Årets resultat		-51 310	-87 236
Summa fritt eget kapital		8 754 993	4 365 300
Summa eget kapital		8 804 993	4 415 300
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		58 800	19 000
Summa obeskattade reserver		58 800	19 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 629 000	10 704 000
Summa långfristiga skulder		10 629 000	10 704 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 000	750 000
Leverantörsskulder		0	14 149
Skulder till koncernföretag		14 939	739 409
Skatteskulder		24 530	0
Övriga skulder		164 736	152 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	60 986
Summa kortfristiga skulder		584 205	1 716 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 076 998	16 855 095

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33.33

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 423 617	16 423 617
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion	7 586 741	
Utgående anskaffningsvärden	24 010 358	16 423 617
Ingående avskrivningar	-3 657 840	-3 187 816
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-495 576	-470 024
Utgående avskrivningar	-4 153 416	-3 657 840
Redovisat värde	19 856 942	12 765 777

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion	-4 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	4 000 000
Redovisat värde	0	4 000 000

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
Summa ställda säkerheter	13 200 000	13 200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-05

Karlstad

Andreas Ivansson

2026-01-05

Andreas Ivansson

Datum

Styrelseledamot