

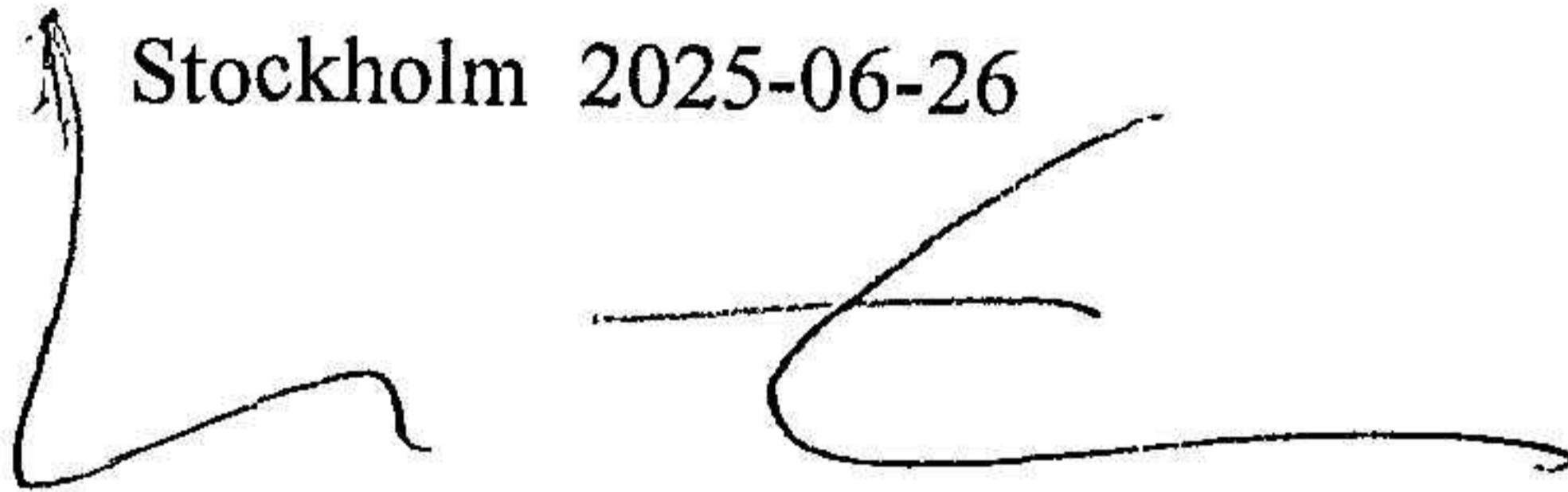
Årsredovisning
för
Estancia Lyckefastigheten AB
559081-5261
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Estancia Lyckefastigheten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-26



Ulf Clacton-Correus

Årsredovisning
för
Estancia Lyckefastigheten AB
559081-5261
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Estancia Lyckefastigheten 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

Bolagets verksamhet är att äga och bedriva förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Lund Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 479	4 224	3 809	3 761
Resultat efter finansiella poster	-1 261	-1 711	-730	-628
Soliditet (%)	10,9	13,4	14,9	16,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 270 882	-948 298	6 372 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-948 298	948 298	0
Årets resultat			-1 261 355	-1 261 355
Belopp vid årets utgång	50 000	6 322 584	-1 261 355	5 111 229

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 322 584
årets förlust	-1 261 355
	5 061 229
disponeras så att i ny räkning överföres	5 061 229
	5 061 229

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

2025071515995

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		4 478 686	4 224 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 478 686	4 224 177
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 901 772	-3 969 965
Övriga externa kostnader		-535 820	-549 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 696	-265 696
Summa rörelsekostnader		-4 703 288	-4 785 361
Rörelseresultat		-224 602	-561 184
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 759	2 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 042 512	-1 152 100
Summa finansiella poster		-1 036 753	-1 149 475
Resultat efter finansiella poster		-1 261 355	-1 710 659
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	70 261
Summa bokslutsdispositioner		0	770 261
Resultat före skatt		-1 261 355	-940 398
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 900
Årets resultat		-1 261 355	-948 298

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 5	42 172 732	42 438 428
Summa materiella anläggningstillgångar		42 172 732	42 438 428
Summa anläggningstillgångar		42 172 732	42 438 428
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 421 120	1 399 589
Fordringar hos koncernföretag		3 305 447	3 573 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 795	74 863
Summa kortfristiga fordringar		4 801 362	5 047 899
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62	0
Summa kassa och bank		62	0
Summa omsättningstillgångar		4 801 424	5 047 899
SUMMA TILLGÅNGAR		46 974 156	47 486 327

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

6 322 584

7 270 882

Årets resultat

-1 261 355

-948 298

Summa fritt eget kapital

5 061 229

6 322 584

Summa eget kapital

5 111 229

6 372 584

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 329 850

18 373 030

Skulder till koncernföretag

17 666 000

17 666 000

Summa långfristiga skulder

34 995 850

36 039 030

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 043 180

1 043 180

Leverantörsskulder

1 505 379

263 450

Skatteskulder

0

16 432

Övriga skulder

140 219

588 777

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 178 299

3 162 874

Summa kortfristiga skulder

6 867 077

5 074 713

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 974 156

47 486 327

2025071515996

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:

Byggnad 100 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 031 458	1 148 191
	1 031 458	1 148 191

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 236 201	44 236 201
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 236 201	44 236 201
Ingående avskrivningar	-1 797 773	-1 532 077
Årets avskrivningar	-265 696	-265 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 063 469	-1 797 773
Utgående redovisat värde	42 172 732	42 438 428

Ställda säkerheter, se not 5

2025071515997

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 157 130	14 200 310
	13 157 130	14 200 310

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 936 085	25 936 085
	25 936 085	25 936 085

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Clacton-Correus

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 21:55:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall

Partner

Leveranskanal: E-post

ESTANCIA LYCKEFÄSTIGHETEN AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-25 16:59:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF-MAGNUS CLACTON-CORREUS

Ulf Clacton-Correus

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estancia Lyckefastigheten AB, org.nr 559081-5261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estancia Lyckefastigheten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estancia Lyckefastigheten ABs 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 Estancia Lyckefastigheten AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Estancia Lyckefastigheten AB enligt god revisorssed 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. 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 Estancia Lyckefastigheten AB 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 ledamot 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 Estancia Lyckefastigheten AB 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 21:55:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2025071516000