

ÅRSREDOVISNING

för

Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag

Org.nr. 556095-5634

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag

Org.nr. 556095-5634

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet utgör förvaltning och uthyrning av fastigheten Ljunghusen 11:2 i Vellinge kommun. Systerbolaget Ljunghusens Golf AB har varit den största hyresgästen under året.

Säte

Företagets säte är Vellinge.

Egna aktier

Av bolagets samtliga 480 aktier äger Ljunghusens Golfklubb 377 aktier, vilket motsvarar 78,5% av såväl aktier som röster. Övriga aktier ägs av nuvarande och tidigare medlemmar i Ljunghusens Golfklubb.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 387	3 368	2 989	2 829	2 619
Res. efter finansiella poster	218	98	7	6	2
Balansomslutning	17 809	17 173	14 501	15 544	14 679
Soliditet (%)	3	2	2	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	240 000	696	26 677	81 443	348 816
Balanseras i ny räkning			81 443	-81 443	0
Årets resultat				128 740	128 740
Belopp vid årets utgång	240 000	696	108 120	128 740	477 556

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst
årets vinst

108 120

128 740

236 860

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

236 860

236 860

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-11-01 2025-10-31	2023-11-01 2024-10-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 386 660	3 367 600
Övriga rörelseintäkter		<u>20 271</u>	<u>169 996</u>
		3 406 931	3 537 596
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 160 640	-2 129 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-718 340</u>	<u>-786 762</u>
		-2 878 980	-2 916 105
Rörelseresultat		527 951	621 491
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 275	-28 071
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-289 793</u>	<u>-495 625</u>
		-310 067	-523 410
Resultat efter finansiella poster		217 884	98 081
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-55 000</u>	<u>0</u>
		-55 000	0
Resultat före skatt		162 884	98 081
Skatt på årets resultat		-34 144	-16 638
Årets resultat		<u>128 740</u>	<u>81 443</u>

Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag

Org.nr. 556095-5634

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-10-31

2024-10-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader, mark och markanläggning

3

11 501 304

11 986 950

Inventarier, verktyg och installationer

4

950 994

959 115

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

32 465

12 452 298

12 978 530

Summa anläggningstillgångar

12 452 298

12 978 530

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

5 160 573

4 012 474

Övriga fordringar

4 211

26

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

179 213

144 683

5 343 997

4 157 183

Kassa och bank

Kassa och bank

12 662

37 154

Summa kassa och bank

12 662

37 154

Summa omsättningstillgångar

5 356 659

4 194 337

SUMMA TILLGÅNGAR

17 808 957

17 172 867

BALANSRÄKNING		2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		240 000	240 000
Reservfond		696	696
		240 696	240 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		108 120	26 677
Årets resultat		128 740	81 443
		236 860	108 120
Summa eget kapital		477 556	348 816
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		55 000	0
Summa obeskattade reserver		55 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	100 000	200 000
Skulder till koncernföretag		12 750 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		12 850 000	13 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		145 878	154 319
Skulder till koncernföretag		3 758 688	3 038 063
Aktuella skatteskulder		219 358	169 467
Övriga skulder		132 683	106 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 794	55 871
Summa kortfristiga skulder		4 426 401	3 624 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 808 957	17 172 867



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**
Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad 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 sett.

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:

	Antal år
Byggnader	20-50
Markanläggningar	20
Markinventarier	20
Inventarier	3-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	Medelantal anställda		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Inga löner eller andra ersättningar till verkställande direktören eller styrelsen har utgått.

NOTER

Not 3	Byggnader, mark och markanläggning	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 203 413	22 165 385
	Inköp	0	50 711
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 012 683
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 203 413	21 203 413
	Ingående avskrivningar	-9 216 463	-9 282 356
	Försäljningar/utrangeringar	0	560 945
	Årets avskrivningar	-485 645	-495 052
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 702 108	-9 216 463
	Utgående redovisat värde	11 501 305	11 986 950
	Redovisat värde byggnader	11 241 800	11 709 802
	Redovisat värde markanläggningar	149 143	166 786
	Redovisat värde mark	110 362	110 362
		11 501 305	11 986 950
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 084 000	7 342 000
	varav byggnader:	6 800 000	5 200 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 648 809	4 811 584
	Inköp	224 573	18 897
	Försäljningar/utrangeringar	0	-181 673
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 873 382	4 648 808
	Ingående avskrivningar	-3 689 693	-3 576 411
	Försäljningar/utrangeringar	0	178 428
	Årets avskrivningar	-232 695	-297 710
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 922 388	-3 689 693
	Utgående redovisat värde	950 994	959 115
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 465	32 465
	Omklassificeringar	-32 465	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	32 465
	Utgående redovisat värde	0	32 465
Not 6	Långfristiga skulder	2025-10-31	2024-10-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 100 000	200 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 750 000	13 000 000
Not 7	Ställda säkerheter	2025-10-31	2024-10-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 000 000	2 000 000
	Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag

Org.nr. 556095-5634

NOTER

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Ljunghusens Golfklubb, org.nr. 846000-9403, säte Vellinge.

Bolaget omfattas av den koncernredovisning som upprättas av Ljunghusens Golfklubb, org.nr 846000-9403.

Not 9 Definition av nyckeltal

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäker och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet %

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsredovisningens innehåll blev klart 19 december 2025.



Tom Kellheim

2025-12-19



Johan Ahlgren

2025-12-19



Carl Johan Hultenheim

2025-12-19



Joakim Peterson

2025-12-19



Ann Theander

2025-12-19



Lars Andersson

2025-12-19



Joakim Linse

2025-12-19



Karl-Oscar Seth

2025-12-19



Tony Björk

Verkställande direktör

2025-12-19



Hanna Banica

2025-12-19



Robert Lundgren

2025-12-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2025.

Ernst & Young AB



Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag, org.nr 556095-5634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljunghusens Klubbhus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 oktober 2025 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.

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 Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativt till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 maskopl, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

B

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ljunghusens Klubbhus Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljunghusen den 22 december 2025

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor