

Årsredovisning

LJ Real Estate AB

559506-6662

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-11-25 - 2025-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Köping 2026-03-18


Micael Ljungström

Årsredovisning

LJ Real Estate AB

559506-6662

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-11-25 - 2025-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Verksamheten omfattar förvaltning, fastighetsutveckling och administration samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Köping.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2411-2512
Nettoomsättning	2 064
Resultat efter finansiella poster	998
Soliditet %	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>		
Årets resultat		792 106
Belopp vid årets utgång	25 000	792 106

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	792 106
Summa	792 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	792 106
Summa	792 106

RESULTATRÄKNING

1

2024-11-25
2025-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2 063 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 063 799

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-924 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-67 716
Summa rörelsekostnader	-991 981

Rörelseresultat	1 071 818
------------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 285
Summa finansiella poster	-74 221

Resultat efter finansiella poster	997 597
--	----------------

Resultat före skatt	997 597
----------------------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat	-205 491
-------------------------	----------

Årets resultat	792 106
-----------------------	----------------

2026032403696

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 297 606

Summa materiella anläggningstillgångar

2 297 606

Summa anläggningstillgångar

2 297 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 750

Fordringar hos koncernföretag

212 500

Övriga fordringar

4

Summa kortfristiga fordringar

242 254

Kassa och bank

Kassa och bank

484 538

Summa kassa och bank

484 538

Summa omsättningstillgångar

726 792

SUMMA TILLGÅNGAR

3 024 398 *MT*

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

792 106

Summa fritt eget kapital

792 106

Summa eget kapital

817 106

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

1 132 500

Övriga skulder

91 536

Summa långfristiga skulder

1 224 036

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

377 500

Leverantörsskulder

102 980

Skulder till koncernföretag

266 286

Skatteskulder

201 396

Övriga skulder

35 094

Summa kortfristiga skulder

983 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 024 398 *mm*

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	25
Markanläggningar	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	2 365 322
Utgående anskaffningsvärden	2 365 322

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-67 716
Utgående avskrivningar	-67 716

Redovisat värde

2 297 606

Not 3 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

2025-12-31

Företagets banklån som uppgår till 1 510 000kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 1 132 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 377 500 *mm*

2026032403700

Not 4 Ställda säkerheter 2025-12-31

Fastighetsinteckningar	4 273 000
Summa ställda säkerheter	4 273 000

Not 5 Uppllysning om moderföretag

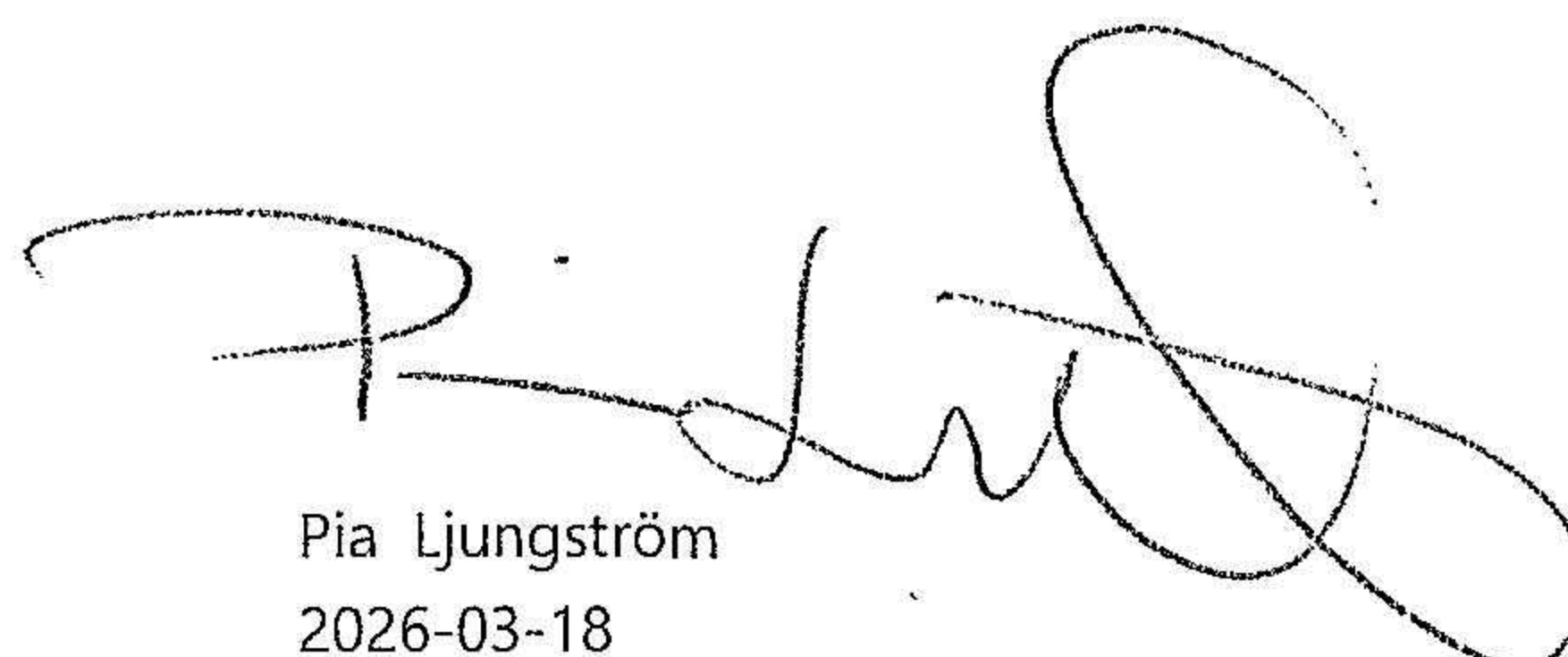
Bolagets moderbolag är Godarb AB, organisationsnummer 556321-2702

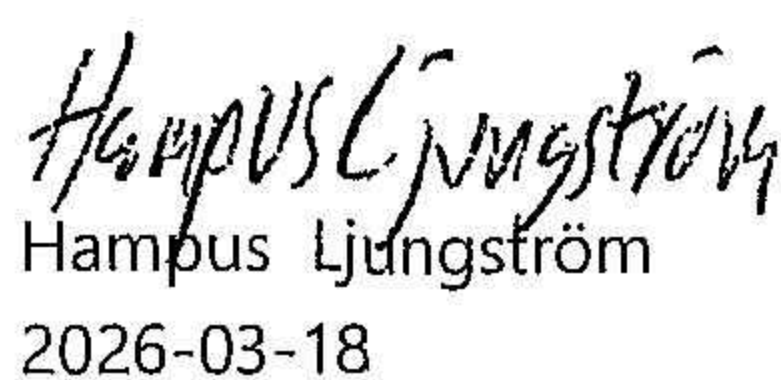
Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-13

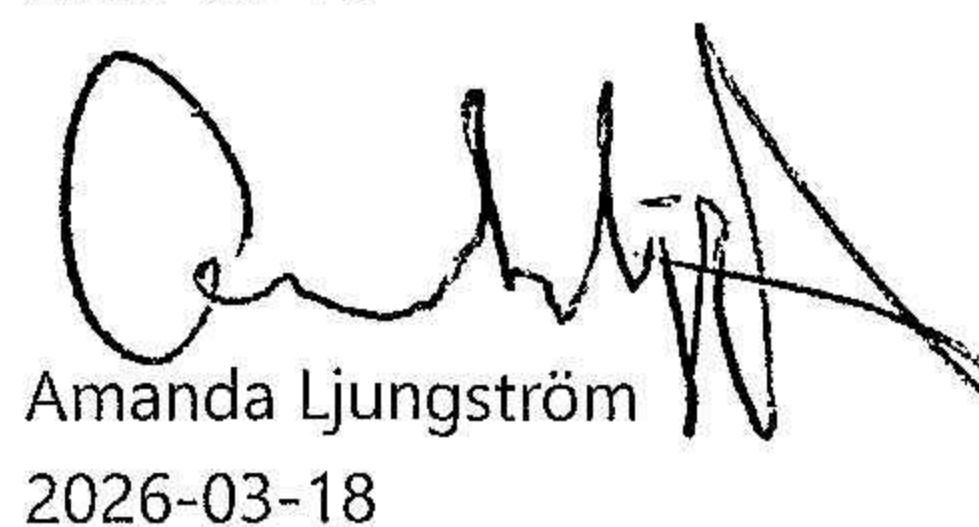
UNDERSKRIFTER

Köping


Micael Ljungström
2026-03-18


Pia Ljungström
2026-03-18


Hampus Ljungström
2026-03-18


Amanda Ljungström
2026-03-18


Tintin Ljungström
2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18


Marie Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LJ Real Estate AB

Org.nr 559506-6662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LJ Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-11-25 - 2025-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LJ Real Estate ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LJ Real Estate AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret - har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-11-25 - 2025-12-31 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

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 LJ Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-11-25 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LJ Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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

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

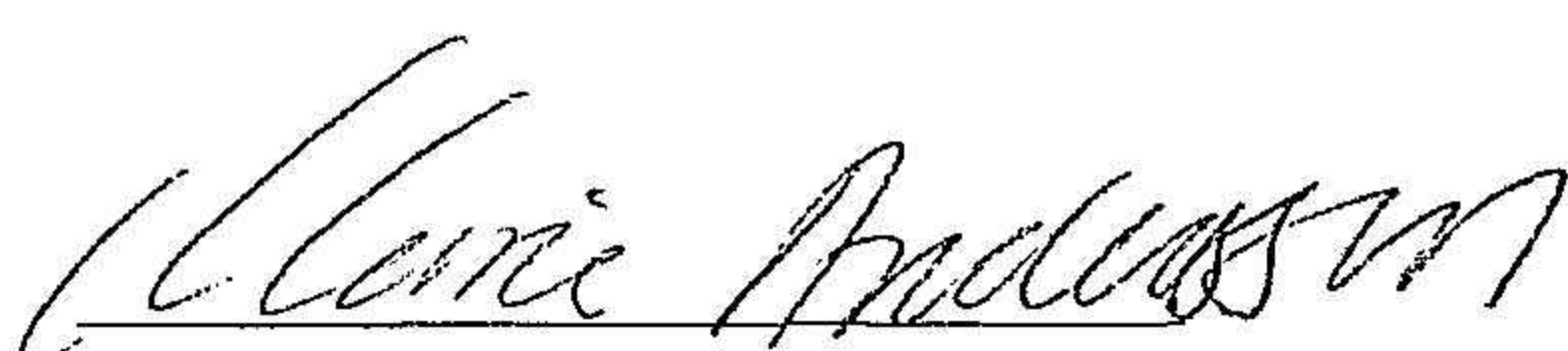
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Arboga per datum 2026-03-18



Marie Andersson

Godkänd revisor