

**Årsredovisning**  
för  
**LJB Fastigheter AB**  
556478-9542

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
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:**

Johnny Bjurström, Styrelseledamot  
2025-04-10

Styrelsen för LJB Fastigheter 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, mark, maskiner och utrustning. Bolaget är ett dotterföretag till GJB Consulting i Segersång AB, org nr 556996-1740. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gjort grundförstärkningar i del av fastigheten 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 172	3 120	2 811	2 206
Resultat efter finansiella poster	1 175	950	1 161	899
Soliditet (%)	41	39	37	34

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	4 410 293	778 080	5 488 373
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			778 080	-778 080	0
Årets resultat				928 086	928 086
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>4 888 373</b>	<b>928 086</b>	<b>6 116 459</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 888 374
årets vinst	928 086
	<b>5 816 460</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (120 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	5 516 460
	<b>5 816 460</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Då bolaget har en god soliditet och likviditet anser styrelsen att den föreslagna utdelningen inte strider mot försiktighetsregeln. Bolagets egna kapital kommer även efter den föreslagna utdelningen att ha full täckning.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 171 621	3 120 104
Övriga rörelseintäkter		0	5 821
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 171 621</b>	<b>3 125 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 256 055	-1 479 820
Personalkostnader	2	-242 196	-208 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 437	-55 819
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 550 688</b>	<b>-1 744 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 620 933</b>	<b>1 381 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 179	23 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 969	-455 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-445 790</b>	<b>-432 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 175 143</b>	<b>949 666</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	35 563
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>35 563</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 175 143</b>	<b>985 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-247 057	-207 149
<b>Årets resultat</b>		<b>928 086</b>	<b>778 080</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 653 633	1 687 900
Inventarier, verktyg och installationer	4	51 427	69 597
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 705 060</b>	<b>1 757 497</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	10 467 000	10 467 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 467 000</b>	<b>10 467 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 172 060</b>	<b>12 224 497</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 005 458	333 489
Övriga fordringar		142 469	293 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 147 927</b>	<b>640 047</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		2 700 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 700 000</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		789 019	3 405 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>789 019</b>	<b>3 405 048</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 636 946</b>	<b>4 045 095</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 809 006

16 269 592

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 888 374

4 410 294

Årets resultat

928 086

778 080

**Summa fritt eget kapital**

**5 816 460**

**5 188 374**

**Summa eget kapital**

**6 116 460**

**5 488 374**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 052 800

1 052 800

**Summa obeskattade reserver**

**1 052 800**

**1 052 800**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 261 750

8 584 750

**Summa långfristiga skulder**

**8 261 750**

**8 584 750**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

323 000

323 000

Leverantörsskulder

55 200

328 543

Övriga skulder

183 664

6 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

816 132

485 983

**Summa kortfristiga skulder**

**1 377 996**

**1 143 668**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 809 006**

**16 269 592**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 536 914	6 536 914
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 536 914</b>	<b>6 536 914</b>
Ingående avskrivningar	-4 849 014	-4 814 747
Årets avskrivningar	-34 267	-34 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 883 281</b>	<b>-4 849 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 653 633</b>	<b>1 687 900</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 813	197 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 813</b>	<b>197 813</b>
Ingående avskrivningar	-128 216	-106 664
Årets avskrivningar	-18 170	-21 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 386</b>	<b>-128 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 427</b>	<b>69 597</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	10 467 000	10 467 000
Tillkommande fordringar	0	300 000
Avgående fordringar	0	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 467 000</b>	<b>10 467 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 467 000</b>	<b>10 467 000</b>

#### **Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 969 750	7 292 750
	<b>6 969 750</b>	<b>7 292 750</b>

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 330 000	11 330 000
	<b>11 330 000</b>	<b>11 330 000</b>

Stockholm den 2025-04-07

*Johnny Bjurström*  
Johnny Bjurström  
Ordförande

*Camilla Bjurström*  
Camilla Bjurström

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

*Tomas Lundahl*  
Tomas Lundahl  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LJB Fastigheter AB  
Org.nr 556478-9542

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LJB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LJB Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 LJB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LJB Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-07

*Tomas Lundahl*

---

Tomas Lundahl  
Auktoriserad revisor