

**Årsredovisning**  
för  
**Ljusterö Fastigheter 1:32 AB**  
559202-7410

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.  
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:**

Oscar Axelsson , Styrelseledamot  
2025-12-18

Styrelsen för Ljusterö Fastigheter 1:32 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	6 838	191	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 959	1 215	1 176	-2 272
Soliditet (%)	0,6	1,0	0,1	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	61 125	1 117 005	<b>1 228 130</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 117 005	-1 117 005	<b>0</b>
Årets resultat			-341 068	<b>-341 068</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 178 130</b>	<b>-341 068</b>	<b>887 062</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 tkr (800 tkr)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 178 130
årets förlust	-341 068
	<b>837 062</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	837 062
	<b>837 062</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 837 926

190 721

**Summa nettomsättning**

**6 837 926**

**190 721**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 345 218

-95 830

**-2 345 218**

**-95 830**

**Rörelseresultat**

**4 492 708**

**94 891**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

101

1 136 090

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 533 877

-15 521

**-1 533 776**

**1 120 569**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 958 932**

**1 215 460**

Bokslutsdispositioner

-3 300 000

0

**Resultat före skatt**

**-341 068**

**1 215 460**

Skatt på årets resultat

0

-98 455

**Årets resultat**

**-341 068**

**1 117 005**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 889 971	10 889 971
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	40 740 499	32 564 346
		<b>51 630 470</b>	<b>43 454 317</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	104 966 748	78 737 029
		<b>104 966 748</b>	<b>78 737 029</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 597 218</b>	<b>122 191 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		255 975	6 452
Fordringar hos koncernföretag		2 979 576	2 978 576
Övriga fordringar		164 363	45 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 142	0
		<b>3 571 056</b>	<b>3 030 520</b>
<i>Kassa och bank</i>		527 618	128 547
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 098 674</b>	<b>3 159 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 695 892</b>	<b>125 350 413</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 178 130	61 124
Årets resultat		-341 068	1 117 005
		<b>837 062</b>	<b>1 178 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>887 062</b>	<b>1 228 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	106 505 000	120 000 000
Övriga skulder		361 707	361 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 866 707</b>	<b>120 361 707</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		716 000	0
Förskott från kunder		0	3 677
Leverantörsskulder		388 658	0
Skulder till koncernföretag		3 378 125	3 115 000
Aktuella skatteskulder		102 634	121 981
Övriga skulder	4	47 009 505	5 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 347 201	513 993
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 942 123</b>	<b>3 760 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 695 892</b>	<b>125 350 413</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde 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 sätt.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inga avskrivningar görs av byggnader. Byggnaderna är under uppförande och ej färdigställda.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### 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 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
	<b>120 000 000</b>	<b>120 000 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 889 971	10 889 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 889 971</b>	<b>10 889 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 889 971</b>	<b>10 889 971</b>
Bokfört värde mark	10 889 971	10 889 971
	<b>10 889 971</b>	<b>10 889 971</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	32 564 346	19 510 624
Inköp	8 176 153	13 053 722
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 740 499</b>	<b>32 564 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 740 499</b>	<b>32 564 346</b>

## Not 4 Investeringsbidrag

Bolaget har under räkenskapsåret mottagit ett investeringsbidrag om 46 808 081 kr från Länsstyrelsen, avsett för uppförande av fastighet. Eftersom fastigheten vid balansdagen ännu inte är färdigställd och därmed inte redovisad som anläggningstillgång, har bidraget redovisats som en kortfristig skuld.

I enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kommer bidraget att minska anskaffningsvärdet på tillgången när denna färdigställs och aktiveras. Bidraget har inte redovisats som intäkt.

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	78 737 029	61 985 029
Tillkommande fordringar	49 482 719	25 219 000
Avgående fordringar	-23 253 000	-8 467 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 966 748</b>	<b>78 737 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 966 748</b>	<b>78 737 029</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	103 641 000	0
	<b>103 641 000</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-03

*Oscar Axelsson*  
Oscar Axelsson  
Ordförande  
2025-12-16

*Henrik Andersson*  
Henrik Andersson  
  
2025-12-16

*Karl Otkull*  
Karl Otkull  
  
2025-12-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

*Lars-Åke Andreasson*  
Lars-Åke Andreasson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ljusterö Fastigheter 1:32 AB, org.nr 559202-7410

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljusterö Fastigheter 1:32 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljusterö Fastigheter 1:32 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ljusterö Fastigheter 1:32 AB enligt god revisorsstandard 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 föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 Ljusterö Fastigheter 1:32 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Ljusterö Fastigheter 1:32 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-12-16

*Lars-Åke Andreasson*  
Lars-Åke Andreasson  
Auktoriserad revisor