

# ISPIGGEN INVEST AB

Org nr 556378-1847

## ÅRSREDOVISNING 2024-01-01—2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämma 2025-06-25.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-26



Martin Wahlberg

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

**ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2024-01-01--2024-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören för Ispiggen Invest AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK).  
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten**Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Danderyds kommun, bedriver fastighetsförvaltning.

**Flerårsöversikt (tkr)**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	77	84
Resultat efter finansiella poster	-1 035	-858	-876	-894
Soliditet	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	kronor
Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>0</u>
<b>Totalt</b>	<b>0</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
<b>Totalt</b>	<b>0</b>

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

		2024-01-01 -- 2024-12-31	2023-01-01 -- 2023-12-31
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<u>Not</u>		
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	18 034
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	<b>18 034</b>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Externa kostnader		-266 866	-115 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 179	-228 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-495 045</b>	<b>-343 872</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-495 045</b>	<b>-325 838</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	2	684	308
Räntekostnader	3	-540 882	-532 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-540 198</b>	<b>-532 537</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 035 243</b>	<b>-858 375</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Erhållna koncernbidrag		1 035 243	858 375
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 035 243</b>	<b>858 375</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	34 852 466	35 080 645
Pågående nyanläggningar	5	<u>22 563 668</u>	<u>17 980 315</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 416 134</b>	<b>53 060 960</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 416 134</b>	<b>53 060 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		28 828	37 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 036</u>	<u>10 373</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 864</b>	<b>47 818</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 864</b>	<b>47 818</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>57 457 998</u></b>	<b><u>53 108 778</u></b>

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 546	1 256 535
Skulder till koncernföretag		57 260 070	51 711 954
Skatteskulder		1 096	872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>81 286</u>	<u>39 417</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 357 998</b>	<b>53 008 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>57 457 998</u></b>	<b><u>53 108 778</u></b>

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Avskrivning baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

**Not 2 Ränteintäkter**

Av beloppet avser 0 (0) kr företag i den koncern där Lectoria AB är moderföretag.

**Not 3 Räntekostnader**

Av beloppet avser 540 882 (532 845) kr företag i den koncern där Lectoria AB är moderföretag.

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

**NOTER, forts****Not 4 Byggnader och mark**

	2024	2023
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
- vid årets början	36 241 411	36 241 411
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	36 241 411	36 241 411
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
- vid årets början	-1 160 766	-932 587
- årets avskrivning	-228 179	-228 179
<b>Utgående avskrivningar</b>	-1 388 945	-1 160 766
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	34 852 466 <sup>1)</sup>	35 080 645 <sup>1)</sup>
<sup>1)</sup> varav mark	24 832 475	24 832 475

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2024	2023
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
- vid årets början	17 980 315	3 904 042
- inköp	4 583 353	14 076 273
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	22 563 668	17 980 315
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	22 563 668	17 980 315

**ISPIGGEN INVEST AB**

Org nr 556378-1847

**NOTER, forts****Not 6 Moderföretag**

Bolaget är dotterföretag till Lectoria AB, org nr 556198-0177, med säte i Stockholms kommun.

Danderyd den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jockum Wahlberg  
Verkställande direktör  
Styrelsens ordförande

Martin Wahlberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Svärdlöf  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ISPIGGEN INVEST AB 556378-1847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 13:34:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jockum Wahlberg

Jockum Wahlberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 21:07:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN WAHLBERG

Martin Wahlberg

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-25 10:49:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niclas Svärdlöf

Johan Svärdlöf

Leveranskanal: E-post

K=20250707;2025070911810

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ispiggen Invest AB, org.nr 556378-1847

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ispiggen Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ispiggen Invest 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 Ispiggen Invest 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 Ispiggen Invest 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Ispiggen Invest 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 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 Ispiggen Invest 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 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Svärdlöf  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-25 10:50:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niclas Svärdlöf

Johan Svärdlöf

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

k=20250707:2025070911813