

ÅRSREDOVISNING

för

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i LBJ Fastigheter i Kungälv AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skeplanda 2025-10-29



Lars Jönsson

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Testaren 1 i Kungälvs kommun.

Företagets säte är Ale.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 837 212	1 805 769	1 986 762	1 552 698
Resultat efter finansiella poster	350 888	628 072	65 348	145 186
Soliditet (%)	13,8	13,3	11,7	2,9
Balansomslutning	10 380 030	10 736 143	12 142 951	11 059 535

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 396 804	2 261	1 424 065
Balanseras i ny räkning		2 261	-2 261	0
Årets resultat			3 995	3 995
Belopp vid årets utgång	25 000	1 399 065	3 995	1 428 060

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2025-04-30	2024-04-30
1 100 000	1 100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 399 065
Årets resultat	3 995
	<u>1 403 060</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 403 060</u>
	1 403 060

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

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 837 212	1 805 769
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>56 819</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 837 212	1 862 588
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-954 792	-834 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-70 665</u>	<u>-70 665</u>
Summa rörelsekostnader		-1 025 457	-905 488
Rörelseresultat		811 755	957 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter		57	160
Räntekostnader		<u>-460 924</u>	<u>-329 188</u>
Summa finansiella poster		-460 867	-329 028
Resultat efter finansiella poster		350 888	628 072
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-345 000</u>	<u>-625 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-345 000	-625 000
Resultat före skatt		5 888	3 072
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 893	-811
Årets resultat		<u>3 995</u>	<u>2 261</u>

2025111706433

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Forordningar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga forordningar**

Kundfordringar

Övriga forordningar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga forordningar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-04-30

2024-04-30

2 309 084

2 309 084

7 879 703

7 879 703

10 188 787

146 636

0

9 858

156 494

34 749

34 749

191 243

10 380 030

2 379 749

2 379 749

8 129 703

8 129 703

10 509 452

0

75

9 129

9 204

217 487

217 487

226 691

10 736 143

2025111706434

LBJ Fastigheter i Kungälv AB

Org.nr. 559260-7419

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 399 065

1 396 804

Årets resultat

3 995

2 261

Summa fritt eget kapital

1 403 060

1 399 065

Summa eget kapital

1 428 060

1 424 065

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 137 500

8 487 500

Summa långfristiga skulder

8 137 500

8 487 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 000

350 000

Leverantörsskulder

152 718

32 102

Skatteskulder

20 467

2 397

Övriga skulder

59 079

81 320

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 206

358 759

Summa kortfristiga skulder

814 470

824 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 380 030

10 736 143

2025111706435

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-25

2025111706436

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

2 650 634

2 650 634

Utgående anskaffningsvärden

2 650 634

2 650 634

Ingående avskrivningar

-270 885

-200 220

Årets avskrivningar

-70 665

-70 665

Utgående avskrivningar

-341 550

-270 885

Redovisat värde

2 309 084

2 379 749

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

8 129 703

9 262 703

Tillkommande fordringar

310 000

679 000

Reglerade fordringar

-215 000

-1 187 000

Lämnat koncernbidrag

-345 000

-625 000

Utgående anskaffningsvärden

7 879 703

8 129 703

Redovisat värde

7 879 703

8 129 703

Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 400 000

1 400 000

Förfaller senare än 5 år

6 737 500

7 087 500

8 137 500

8 487 500

Not 5 Ställda säkerheter

2025-04-30

2024-04-30

Fastighetsinteckningar

9 600 000

9 600 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Lokaler Väst AB, Org. nr 556637-5878, med säte i Ale kommun.

Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

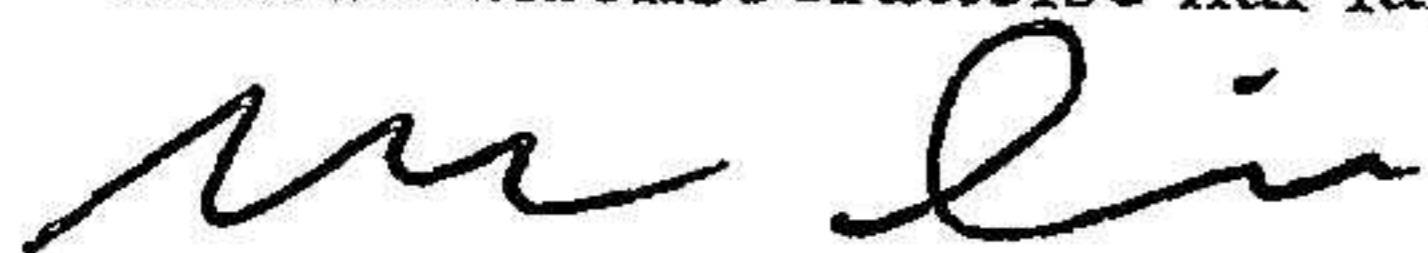
NOTER

Ale

2025111706437

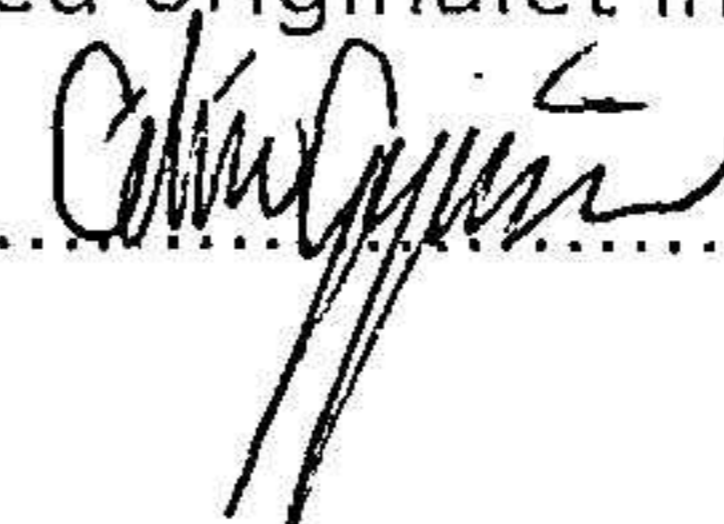

Lars Jönsson
Ordförande
2025-10-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2025.



Joel Erixon
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LBJ Fastigheter i Kungälv AB
Org.nr. 559260-7419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBJ Fastigheter i Kungälv ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LBJ Fastigheter i Kungälv 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 LBJ Fastigheter i Kungälv AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 LBJ Fastigheter i Kungälv 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg den 29 oktober 2025



Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

