

Årsredovisning
för
Ljusterö Fastigheter 1:31 AB
559195-1925

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 1:31 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 skall förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 582	1 271	0	0
Resultat efter finansiella poster	676	8 370	291	-1 360
Soliditet (%)	5,2	26,6	0,3	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 669	8 369 729	8 447 398
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 369 729	-8 369 729	0
Rättelse 2023/2024		-7 436 605		-7 436 605
Årets resultat			675 535	675 535
Belopp vid årets utgång	50 000	960 793	675 535	1 686 328

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2,39msek (2,39 msek)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	960 793
årets vinst	675 535
	1 636 328
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 636 328
	1 636 328

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

1 582 193

1 270 618

Övriga rörelseintäkter

0

9 032 975

Summa nettoomsättning

1 582 193

10 303 593

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-556 350

-413 081

-556 350

-413 081

Rörelseresultat

1 025 843

9 890 512

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46

558 063

Räntekostnader och liknande resultatposter

-350 354

-2 078 846

-350 308

-1 520 783

Resultat efter finansiella poster

675 535

8 369 729

Resultat före skatt

675 535

8 369 729

Årets resultat

675 535

8 369 729

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 850 987	5 850 987
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 131 582	3 623 750
		11 982 569	9 474 737
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	16 008 895	17 936 665
		16 008 895	17 936 665
Summa anläggningstillgångar		27 991 464	27 411 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 330	6 330
Fordringar hos koncernföretag		4 451 237	4 176 104
Övriga fordringar		24 260	57 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 992	0
		4 492 819	4 240 384
<i>Kassa och bank</i>		127 056	90 247
Summa omsättningstillgångar		4 619 875	4 330 631
SUMMA TILLGÅNGAR		32 611 339	31 742 033

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	1	960 793	27 669
Årets resultat		675 535	8 369 729
		1 636 328	8 397 398
Summa eget kapital		1 686 328	8 447 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	21 318 335	17 730 000
Summa långfristiga skulder		21 318 335	17 730 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		205 332	5 180 000
Leverantörsskulder		112 365	109 947
Aktuella skatteskulder		2 976	28 578
Övriga skulder	4	9 033 416	439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 587	245 671
Summa kortfristiga skulder		9 606 676	5 564 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 611 339	31 742 033

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	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Not 1 Rättelse av fel från tidigare år

Under räkenskapsåret har ett fel från tidigare år rättats. Felet avsåg ett bidrag om 9 032 975 kr som felaktigt redovisades som inäkt under 2023/2024, samt kostnader för byggkreditiv som inte aktiverats om 1 596 370 kr.

Rättelsen har redovisats som en justering av ingående balanserat resultat per 30 juni 2025. Jämförelsetalen har inte ändrats. Effekten av rättelsen har påverkat det ingående egna kapitalet med -7 436 605 kr.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 850 987	5 850 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 850 987	5 850 987
Utgående redovisat värde	5 850 987	5 850 987
Bokfört värde mark	5 850 987	5 850 987
	5 850 987	5 850 987

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 623 750	3 323 750
Inköp	2 507 832	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 131 582	3 623 750
Utgående redovisat värde	6 131 582	3 623 750

Not 4 Investeringsbidrag

Bolaget har under föregående räkenskapsår mottagit ett investeringsbidrag om 9 032 975 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	17 936 665	13 099 665
Tillkommande fordringar	492 230	21 172 000
Avgående fordringar	-2 420 000	-16 335 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 008 895	17 936 665
Utgående redovisat värde	16 008 895	17 936 665

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 497 007	17 010 000
	20 497 007	17 010 000

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 1:31 AB, org.nr 559195-1925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljusterö Fastigheter 1:31 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 1:31 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 1:31 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 revisions sed 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 1:31 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 1:31 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