

Årsredovisning

för

LJB Fastigheter AB

556478-9542

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-13.

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

2024-03-14

Styrelsen för LJB Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 bytt ut ventilationssystemet i delar av fastigheten under 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 120	2 811	2 206	2 688
Resultat efter finansiella poster	950	1 161	899	1 466
Soliditet (%)	39	37	34	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	3 790 387	919 906	5 010 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			919 906	-919 906	0
Årets resultat				778 080	778 080
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	4 410 293	778 080	5 488 373

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 410 294
årets vinst	778 080
	5 188 374
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	4 888 374
	5 188 374

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	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 120 104	2 810 696
Övriga rörelseintäkter		5 821	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 125 925	2 810 696
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 479 820	-1 045 410
Personalkostnader	2	-208 402	-209 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 819	-206 954
Summa rörelsekostnader		-1 744 041	-1 461 909
Rörelseresultat		1 381 884	1 348 787
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 595	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 813	-190 879
Summa finansiella poster		-432 218	-187 569
Resultat efter finansiella poster		949 666	1 161 218
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		35 563	0
Summa bokslutsdispositioner		35 563	0
Resultat före skatt		985 229	1 161 218
Skatter			
Skatt på årets resultat		-207 149	-241 312
Årets resultat		778 080	919 906

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 687 900	1 722 167
Inventarier, verktyg och installationer	4	69 597	91 149
Summa materiella anläggningstillgångar		1 757 497	1 813 316

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	10 467 000	10 467 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 467 000	10 467 000
Summa anläggningstillgångar		12 224 497	12 280 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		333 489	593 025
Övriga fordringar		293 801	148 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 757	30 191
Summa kortfristiga fordringar		640 047	771 665

Kassa och bank

Kassa och bank		3 405 048	2 982 168
Summa kassa och bank		3 405 048	2 982 168
Summa omsättningstillgångar		4 045 095	3 753 833

SUMMA TILLGÅNGAR

16 269 592

16 034 149

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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	4 410 294	3 790 388
Årets resultat	778 080	919 906
Summa fritt eget kapital	5 188 374	4 710 294
Summa eget kapital	5 488 374	5 010 294

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 052 800	1 088 363
Summa obeskattade reserver	1 052 800	1 088 363

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 584 750	8 907 750
Summa långfristiga skulder		8 584 750	8 907 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	323 000	323 000
Leverantörsskulder	328 543	75 828
Övriga skulder	6 142	79 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	485 983	548 974
Summa kortfristiga skulder	1 143 668	1 027 742

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 269 592

16 034 149

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 536 914	6 536 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 536 914	6 536 914
Ingående avskrivningar	-4 814 747	-4 624 011
Årets avskrivningar	-34 267	-190 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 849 014	-4 814 747
Utgående redovisat värde	1 687 900	1 722 167

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 813	106 960
Inköp		90 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 813	197 813
Ingående avskrivningar	-106 664	-90 446
Årets avskrivningar	-21 552	-16 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 216	-106 664
Utgående redovisat värde	69 597	91 149

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 467 000	10 167 000
Tillkommande fordringar	300 000	600 000
Avgående fordringar	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 467 000	10 467 000
Utgående redovisat värde	10 467 000	10 467 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	-7 292 750	-7 615 750
	-7 292 750	-7 615 750

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 330 000	11 330 000
	11 330 000	11 330 000

Stockholm den 2024-03-13

Johnny Bjurström
Johnny Bjurström
Ordförande

Camilla Bjurström
Camilla Bjurström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13

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 2023.

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 31 december 2023 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 lämpligt, 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 2023 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.

2024-03-13

Tomas Lundahl
Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor