

2025061017595

Årsredovisning

för

LBB Fastighets AB i Linköping

556401-3943

Räkenskapsåret

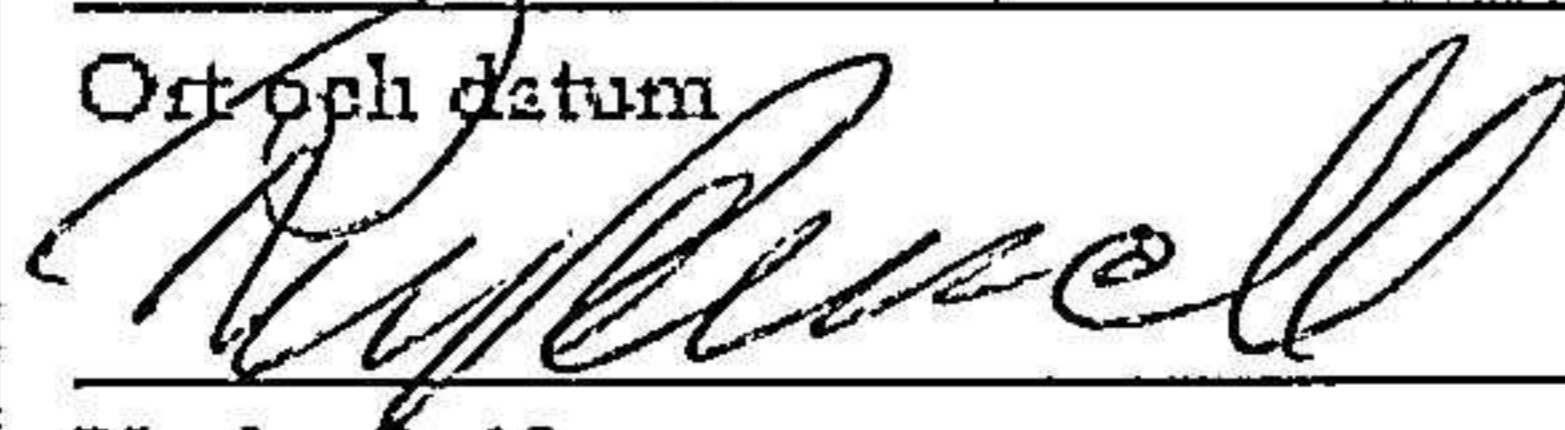
2024

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 250527. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 250527

Ort och datum



Underskrift

PER ARNELL

Namnförtydligande

Årsredovisning

för

LBB Fastighets AB i Linköping

556401-3943

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för LBB Fastighets AB i Linköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 är ett helägt dotterbolag till LBB Holding AB, org.nr 556418-2524 med säte i Linköping. Bolagets verksamhet omfattar förvaltning och exploatering av koncernens fastighetsbestånd, som vid slutet av året omfattar 174 hyresobjekt. Dessa fördelar sig på fem fastigheter, samtliga belägna i Linköpings kommun. En extern värdering av bolagets fastigheter genomfördes 2024 vilken visade ett värde på 453 Mkr.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

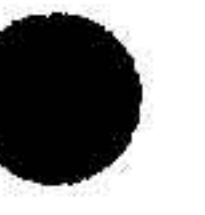
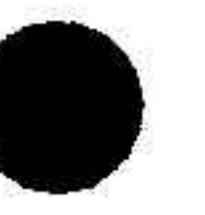
Bolaget har under året, genom systerbolaget LBB Bygg i Linköping AB, påbörjat byggnation av 94 lägenheter i Hejdegården i Linköping på bolagets fastighet Silverräven 6. Arbetet beräknas pågå en bit in på 2026.

De elbatterier som bolaget investerade i fg år har gett god avkastning under räkenskapsåret och bidrag till en ökad nettoomsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 293	23 449	20 871	20 324
Resultat efter finansiella poster	4 681	7 989	-2 560	3 257
Soliditet (%)	37	52	3	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	63 500 815	863 735	70 364 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			863 735	-863 735	0
Årets resultat				1 958 493	1 958 493
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	64 364 550	1 958 493	72 323 043



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 364 550
årets vinst	1 958 493
	66 323 043
disponeras så att	
i ny räkning överföres	66 323 043
	66 323 043

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

2025061017598

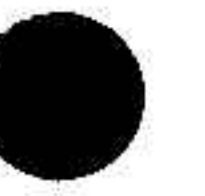
ue

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		26 293 255	23 448 838
Övriga rörelseintäkter		156 807	161 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 450 062	23 610 114
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 796 441	-9 055 079
Övriga externa kostnader		-2 745 542	-1 104 403
Personalkostnader	2	-1 745 814	-867 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 177 283	-1 892 817
Summa rörelsekostnader		-18 465 080	-12 919 603
Rörelseresultat		7 984 982	10 690 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 703	535 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 365 005	-3 236 865
Summa finansiella poster		-3 304 302	-2 701 206
Resultat efter finansiella poster		4 680 680	7 989 305
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-2 722 187	-7 125 570
Summa bokslutsdispositioner		-2 722 187	-7 125 570
Resultat före skatt		1 958 493	863 735
Årets resultat		1 958 493	863 735



47



Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	111 007 764	112 280 544
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 645 019	25 008 125
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	73 101 609	4 713 276
Summa materiella anläggningstillgångar		206 754 392	142 001 945

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	605 956	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		605 956	500 000
Summa anläggningstillgångar		207 360 348	142 501 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		606 792	767 761
Fordringar hos koncernföretag		0	61 707
Övriga fordringar		2 732 519	485 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 208 740	0
Summa kortfristiga fordringar		4 548 051	1 315 016

Kassa och bank

Kassa och bank		4 790 968	1 074 539
Summa kassa och bank		4 790 968	1 074 539
Summa omsättningstillgångar		9 339 019	2 389 555

SUMMA TILLGÅNGAR 216 699 367 144 891 500

2025061017600

ml

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

6 000 000

6 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

64 364 550

63 500 815

Årets resultat

1 958 493

863 735

Summa fritt eget kapital

66 323 043

64 364 550

Summa eget kapital

72 323 043

70 364 550

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

9 847 757

7 125 570

Summa obeskattade reserver

9 847 757

7 125 570

Långfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

0

838 995

Övriga skulder till kreditinstitut

89 925 000

53 925 000

Skulder till koncernföretag

8 224 652

8 209 653

Summa långfristiga skulder

98 149 652

62 973 648

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 750 000

950 000

Förskott från kunder

1 341 620

1 590 781

Leverantörsskulder

858 592

1 573 548

Skulder till koncernföretag

23 944 008

125 000

Övriga skulder

149 356

84 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

335 339

104 399

Summa kortfristiga skulder

36 378 915

4 427 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 699 367

144 891 500

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Skattemässigt har en avskrivningstid om 50 år använts för byggnaderna, vilket innebär att det skattemässiga restvärdet för fastigheterna understiger det bokförda värdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, övriga	3 119 005	2 667 865
Räntekostnader, koncern	246 000	569 000
	3 365 005	3 236 865

Bolaget har säkrat några betalningsflöden avseende räntekostnader för långfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 593 862	152 533 786
Inköp	82 479	60 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 676 341	152 593 862
Ingående avskrivningar	-40 313 318	-38 958 882
Årets avskrivningar	-1 355 259	-1 354 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 668 577	-40 313 318
Utgående redovisat värde	111 007 764	112 280 544

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 245 293	2 682 149
Inköp	598 150	23 563 144
Omklassificeringar	-139 232	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 704 211	26 245 293
Ingående avskrivningar	-1 237 168	-698 786
Årets avskrivningar	-2 822 024	-538 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 059 192	-1 237 168
Utgående redovisat värde	22 645 019	25 008 125

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 713 276	3 850 725
Inköp	57 537 641	862 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 250 917	4 713 276
Utgående redovisat värde	62 250 917	4 713 276

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Tillkommande fordringar	105 956	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	605 956	500 000
Utgående redovisat värde	605 956	500 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	88 425 000	49 252 000
	88 425 000	49 252 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	838 995

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	160 370 000	144 797 700
	160 370 000	144 797 700

Linköping den 27 maj 2025



Henrik Arnell
Ordförande



Helene Arnell Nilsson



Per Arnell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025



Kim Lavin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LBB Fastighets AB i Linköping
Org.nr. 556401-3943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBB Fastighets AB i Linköping för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBB Fastighets AB i Linköpings finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LBB Fastighets AB i Linköping enligt god revisors sed 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 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

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: *WA*

• 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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. *W*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för LBB Fastighets AB i Linköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 LBB Fastighets AB i Linköping 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 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. 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

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 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.


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. *W*

2025061017607

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.

Helsingborg den 27 maj 2025


Kim Lavin
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

