

ÅRSREDOVISNING

för

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

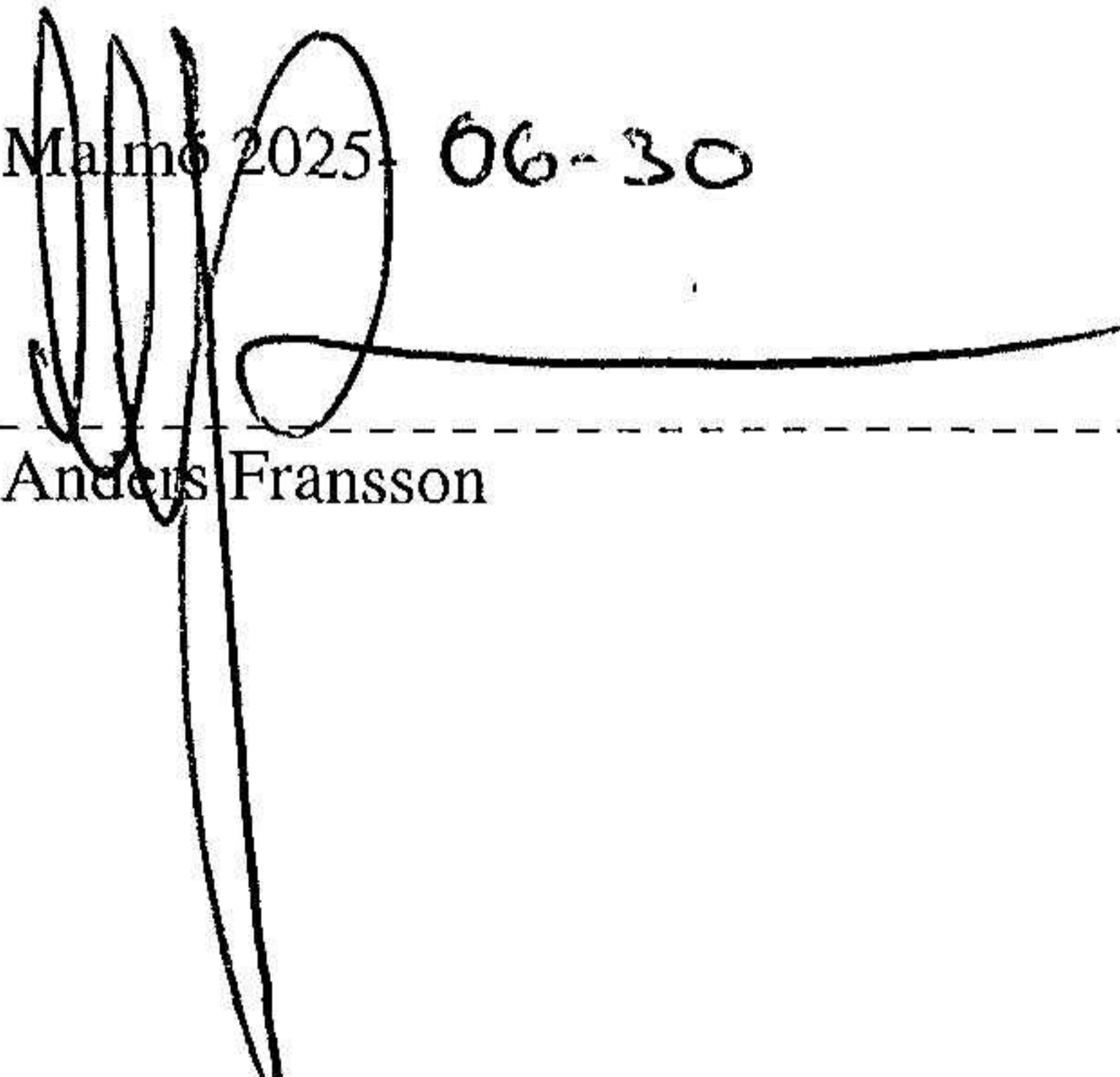
Org.nr. 559011-5332

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Lifra Intagan 43 i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-*06-30*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-*06-30*



Anders Fransson

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bildades 2015-04-22 och dess huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Efter att bolaget bildats anskaffades fastigheten Malmö Intagan 43 genom köp.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 830 437	2 653 350	2 521 055	2 481 325	2 466 633
Res. efter finansiella poster	-35 867	94 112	430 147	-121 347	366 909
Balansomslutning	17 624 726	18 098 247	17 860 569	17 819 288	17 447 878
Soliditet (%)	15,64	15,82	15,96	14,09	13,32

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 802 041	12 139	2 814 180
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		12 139	-12 139	0
Årets förlust			-106 899	-106 899
Belopp vid årets utgång	50 000	2 814 180	-106 899	2 707 281

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 814 179
årets förlust	<u>-106 899</u>
	2 707 280
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 707 280</u>
	2 707 280

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

ank=20250711;2025071428661



Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 830 437</u> 2 830 437	<u>2 653 350</u> 2 653 350
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 695 757	-1 578 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-526 297</u>	<u>-501 984</u>
		-2 222 054	-2 080 837
Rörelseresultat		608 383	572 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 119	35 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-679 369</u>	<u>-513 523</u>
		-644 250	-478 401
Resultat efter finansiella poster		-35 867	94 112
Resultat före skatt		-35 867	94 112
Skatt på årets resultat	2	-71 032	-81 973
Årets resultat		<u>-106 899</u>	<u>12 139</u>

ank=20250711;2025071428662

RA

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

15 948 882

16 251 348

15 948 882

16 251 348

4

400 000

400 000

400 000

400 000

16 348 882

16 651 348

17 683

18 183

59

140

97 018

73 765

114 760

92 088

1 161 084

1 354 811

1 161 084

1 354 811

1 275 844

1 446 899

17 624 726

18 098 247

ank=20250711:2025071428663

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

2 814 179

-106 899

2 707 280

2 757 280

710 171

710 171

13 421 015

13 421 015

142 800

193 085

119 671

0

145 821

47 270

87 613

736 260

17 624 726

50 000

50 000

2 802 041

12 139

2 814 180

2 864 180

717 754

717 754

13 563 815

13 563 815

142 800

197 893

251 820

55 469

107 935

46 081

150 500

952 498

18 098 247

ank=20250711;2025071428664

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		608 383	572 513
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	526 297	501 984
Erhållen ränta m.m.		35 119	35 122
Erlagd ränta		-679 369	-513 523
Betald inkomstskatt		-39 540	-80 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>450 890</u>	<u>515 344</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		500	-14 317
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-23 172	-4 679
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-187 617	148 413
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-67 696	218 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>172 905</u>	<u>863 466</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-223 832	-532 070
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-223 832</u>	<u>-532 070</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-142 800	-142 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-142 800</u>	<u>-142 800</u>
Förändring av likvida medel		-193 727	188 596
Likvida medel vid årets början		1 354 811	1 166 215
Likvida medel vid årets slut		<u>1 161 084</u>	<u>1 354 811</u>

ank=20250711;2025071428665



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 till 100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-78 615	-21 125
	Uppskjuten skatt	7 583	-60 848
		<u>-71 032</u>	<u>-81 973</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-35 867	94 112
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	7 389	-19 387
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-76 016	-66 044
	Skattemässiga justeringar	-7 584	60 922
	Skatt hänförlig till tidigare år	-2 404	3 384
	Förändring Uppskjuten skatt	7 583	-60 848
	Summa	<u>-71 032</u>	<u>-81 973</u>
	Effekten av ändrad skattesats avseende uppskjuten skatt blir 3 495 kr (2 725 kr).		
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 678 408	19 146 338
	Inköp	223 831	532 070
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 902 239</u>	<u>19 678 408</u>
	Ingående avskrivningar	-3 427 062	-2 925 078
	Årets avskrivningar	-526 297	-501 984
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 953 357</u>	<u>-3 427 062</u>
	Utgående redovisat värde	15 948 882	16 251 346
	Redovisat värde byggnader	14 007 454	14 303 254
	Redovisat värde markanläggningar	76 627	83 293
	Redovisat värde mark	<u>1 864 801</u>	<u>1 864 801</u>
		15 948 882	16 251 348
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	30 600 000	30 600 000
	varav byggnader:	20 000 000	20 000 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
	Utgående redovisat värde	400 000	400 000

ank=20250711;2025071428667

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

NOTER

		2024-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Not 5	Uppskjuten skatt			
	Byggnader och mark	3 447 430	0	710 171
			0	710 171
		2023-12-31		
	Byggnader och mark	3 484 244	0	717 754
			0	717 754
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31
	Amortering inom 1 år	142 800		142 800
	Amortering inom 2 till 5 år	571 200		571 200
	Amortering efter 5 år	12 849 815		12 992 615
		13 563 815		13 706 615
Not 7	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024-12-31		2023-12-31
	Avskrivningar	526 297		501 984
		526 297		501 984
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31		2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 198 000		15 198 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31		2023-12-31
		0		0

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lifra Fastigheter i Malmö AB, org. nr 556173-8062, med säte i Malmö.
Detta bolag är i sin tur ett helägt dotterbolag till Lifra Holding AB, org.nr 556933-2462, med säte i Malmö.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=20250711;2025071428668

Lifra Intagan 43 i Malmö AB

Org.nr. 559011-5332

NOTER

ank=20250711;2025071428669

Malmö 2025-06-30

Anders Fransson
Ordförande

Linnea Fransson

Elin Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Paul Hansson

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lifra Intagan 43 i Malmö AB
organisationsnummer 559011-5332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lifra Intagan 43 i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

- Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lifra Intagan 43 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lifra Intagan 43 i Malmö 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 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 revisionsred 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Lifra Intagan 43 i Malmö AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lifra Intagan 43 i Malmö 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:

- företaget 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.

Malmö den 30 juni 2025



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

