

**Årsredovisning**  
för  
**Ljungby Rotorn 2 AB**  
556660-7999

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-13.  
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:**

Claes Persson, Styrelseledamot  
2026-05-13

Styrelsen för Ljungby Rotorn 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kronobergs län, Ljungby kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 109	2 109	2 109	2 109
Resultat efter finansiella poster	1 265	1 327	1 324	1 219
Balansomslutning	11 531	10 195	11 825	10 446
Soliditet (%)	3,3	3,3	2,5	2,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	237 682	52 684	<b>340 366</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 684	-52 684	<b>0</b>
Årets resultat			45 172	<b>45 172</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>290 366</b>	<b>45 172</b>	<b>385 538</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 366
årets vinst	45 172
	<b>335 538</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	335 538
	<b>335 538</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 109 005 <b>2 109 005</b>	2 109 006 <b>2 109 006</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-570 550	-466 717
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 684 <b>-756 234</b>	-281 088 <b>-747 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 352 771</b>	<b>1 361 201</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	45 979	99 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-133 926 <b>-87 947</b>	-133 693 <b>-34 369</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 264 824</b>	<b>1 326 832</b>
Bokslutsdispositioner	6	-1 200 000	-1 260 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 824</b>	<b>66 832</b>
Skatt på årets resultat	7	-19 652	-14 148
<b>Årets resultat</b>		<b>45 172</b>	<b>52 684</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 802 845	7 988 529
		<b>7 802 845</b>	<b>7 988 529</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 802 845</b>	<b>7 988 529</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		546	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 909	98 734
		<b>46 455</b>	<b>98 734</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 681 225	2 107 749
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 727 680</b>	<b>2 206 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 530 525</b>	<b>10 195 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		290 366	237 682
Årets resultat		45 172	52 684
		<b>335 538</b>	<b>290 366</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>385 538</b>	<b>340 366</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	19 652	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>19 652</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	11	6 737 717	6 605 605
Övriga skulder		876 902	876 902
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 614 619</b>	<b>7 482 507</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		47 867	69 270
Skulder till koncernföretag		3 300 000	2 100 000
Aktuella skatteskulder		24 506	60 158
Övriga skulder		63 343	67 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 000	75 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 510 716</b>	<b>2 372 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 530 525</b>	<b>10 195 012</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Förstagångstillämpare (K3)*

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Materiella anläggningstillgångar, främst byggnader, delas från och med räkenskapsåret upp i betydande komponenter med väsentligt skilda nyttjandeperioder. Tidigare har byggnader skrivits av som en enhet.

Övergången innebär att identifierade komponenter skrivs av separat utifrån respektive bedömd nyttjandeperiod. För befintliga tillgångar har en fördelning skett på identifierade komponenter och avskrivning sker utifrån respektive komponents återstående nyttjandeperiod. Övergången har inte medfört någon justering av eget kapital.

#### 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	15 - 80 år
Markanläggningar	20 år

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterföretag till Silverstone Holding AB (556786-5265), med säte i Kronobergs län, Ljungby kommun. Silverstone Holding AB upprättar koncernårsredovisning.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser - % (f.å -) av inköpen och 100 % (f.å 100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Ränteintäkter har uppgått till - tkr (f.å -) och räntekostnader har uppgått till 132 tkr (f.å 130) inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Revisionsuppdrag	4 199	6 633
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	8 794	6 633
	<b>12 993</b>	<b>13 266</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	45 979	99 324
	<b>45 979</b>	<b>99 324</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	132 112	129 522
Räntekostnader, övriga	1 814	4 171
	<b>133 926</b>	<b>133 693</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-1 200 000	-1 260 000
	<b>-1 200 000</b>	<b>-1 260 000</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	14 148
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	19 652	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>19 652</b>	<b>14 148</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		64 824		66 832
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-13 354	20,60	-13 767
Ej avdragsgilla kostnader	1,16	-755	0,57	-381
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02	14	0,00	0
Skillnad mellan bokförd och skattemässig avskrivning	-30,32	19 652	0,00	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	30,32	-19 652	0,00	0
Effekt av årets skattemässiga underskott	8,57	-5 557	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>30,32</b>	<b>-19 652</b>	<b>21,17</b>	<b>-14 148</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 077 727	8 997 727
Inköp	0	80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 077 727</b>	<b>9 077 727</b>
Ingående avskrivningar	-1 089 198	-808 110
Årets avskrivningar	-185 684	-281 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 274 882</b>	<b>-1 089 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 802 845</b>	<b>7 988 529</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärden mark	3 033 000	3 033 000
	<b>20 633 000</b>	<b>20 633 000</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	19 652	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 652</b>	<b>0</b>

**Not 11 Skulder till koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 737 717	6 605 605
	<b>6 737 717</b>	<b>6 605 605</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Ljungby

*Claes Persson*  
Claes Persson

2026-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

*Lars Göransson*  
Lars Göransson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Ljungby Rotorn 2 AB

Org.nr 556660-7999

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungby Rotorn 2 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungby Rotorn 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 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 Ljungby Rotorn 2 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ljungby Rotorn 2 AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ljungby Rotorn 2 AB 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 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 trygghande 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ljungby 2026-05-13

*Lars Göransson*

Lars Göransson

Auktoriserad revisor