

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LB Fastigheter i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-01-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Oskarshamn 2025-01-28


Jan Björk

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Oskarshamn. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret kommit igång med extern uthyrning av lokaler.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 (10 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|------------------|
| Nettoomsättning | 740 | 600 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -310 | -50 | -147 |
| Balansomslutning | 11 253 | 11 146 | 6 933 |
| Soliditet (%) | 38,2 | 11,2 | 1,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 203 372 | -49 789 | 1 253 583 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -49 789 | 49 789 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 3 000 000 | | 3 000 000 |
| Årets resultat | | | 39 903 | 39 903 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 153 583 | 39 903 | 4 293 486 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 4 153 583 |
| årets vinst | 39 903 |
| | 4 193 486 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 4 193 486 |
| | 4 193 486 |

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 740 000 | 600 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 740 000 | 600 000 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -168 857 | -96 093 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -494 425 | -78 545 |
| Summa rörelsekostnader | | -663 282 | -174 638 |
| Rörelseresultat | | 76 718 | 425 362 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 25 299 | 13 455 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -412 114 | -488 607 |
| Summa finansiella poster | | -386 815 | -475 152 |
| Resultat efter finansiella poster | | -310 097 | -49 790 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 350 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 350 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 39 903 | -49 790 |
| Årets resultat | | 39 903 | -49 790 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3, 4 | 10 004 001 | 10 277 223 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 812 472 | 678 862 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 816 473 | 10 956 085 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 816 473 | 10 956 085 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 187 500 | 62 500 |
| Övriga fordringar | | 18 252 | 93 394 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 827 | 16 178 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 222 579 | 172 072 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 214 377 | 17 395 |
| Summa kassa och bank | | 214 377 | 17 395 |
| Summa omsättningstillgångar | | 436 956 | 189 467 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 253 429 | 11 145 552 |

| Balansräkning | Not 1 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 153 583 | 1 203 372 |
| Årets resultat | | 39 903 | -49 790 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 193 486 | 1 153 582 |
| Summa eget kapital | | 4 293 486 | 1 253 582 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 690 000 | 2 050 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 322 134 | 6 926 650 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 012 134 | 8 976 650 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 360 000 | 360 000 |
| Övriga skulder | | 83 835 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 503 974 | 555 320 |
| Summa kortfristiga skulder | | 947 809 | 915 320 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 253 429 | 11 145 552 |

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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 291 975 | 442 977 |
| Övrig ränta | 120 139 | 45 630 |
| | 412 114 | 488 607 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 842 250 | 715 000 |
| Inköp | 130 000 | 2 714 064 |
| Omklassificeringar | 0 | 5 413 186 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 972 250 | 8 842 250 |
| Ingående avskrivningar | -54 317 | 0 |
| Årets avskrivningar | -328 130 | -54 317 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -382 447 | -54 317 |
| Utgående redovisat värde | 8 589 803 | 8 787 933 |

Not 4 Markanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 501 840 | 0 |
| Inköp | 0 | 1 501 840 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 501 840 | 1 501 840 |
| Ingående avskrivningar | -12 550 | 0 |
| Årets avskrivningar | -75 092 | -12 550 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -87 642 | -12 550 |
| Utgående redovisat värde | 1 414 198 | 1 489 290 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 690 540 | 0 |
| Inköp | 224 813 | 690 540 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 915 353 | 690 540 |
| Ingående avskrivningar | -11 678 | 0 |
| Årets avskrivningar | -91 203 | -11 678 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -102 881 | -11 678 |
| Utgående redovisat värde | 812 472 | 678 862 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 5 413 186 |
| Omklassificeringar | 0 | -5 413 186 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 250 000 | 610 000 |
| | 250 000 | 610 000 |

2025012905347

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning till förmån för koncernbolag | 3 100 000 | 3 100 000 |
| | 3 100 000 | 3 100 000 |

Oskarshamn



Jan Björk

2025-01-28



Torgny Lindqvist

2025-01-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-28

Ernst & Young AB



Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LB Fastigheter i Oskarshamn AB, org.nr 559371-8397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LB Fastigheter i Oskarshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LB Fastigheter i Oskarshamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LB Fastigheter i Oskarshamn AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 28 januari 2025

Ernst & Young AB

Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor

2025012905348