

Årsredovisning
för
L & R Fastighet M6 AB
559133-9592

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.
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:

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för L & R Fastighet M6 AB 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrat från Gillesvik Morpheus 6 AB till L & R Fastighet M6 AB.

Bolaget har under året förvärvats av L&R Gruppen AB, org. nr. 559479-1989, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	645	718	745	796
Resultat efter finansiella poster	-756	-607	-178	278
Soliditet (%)	26,2	0,4	0,6	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	93 047	-44 521	98 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-44 521	44 521	0
Uppskrivning byggnad mark		8 575 200			8 575 200
Erhållna aktieägartillskott			750 000		750 000
Årets resultat				-741 643	-741 643
Belopp vid årets utgång	50 000	8 575 200	798 526	-741 643	8 682 083

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	798 526
årets förlust	-741 643
	56 883
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 883
	56 883

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

644 867

718 173

644 867

718 173

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-319 175

-289 045

Övriga externa kostnader

-27 941

-6 875

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-365 370

-365 370

-712 486

-661 290

Rörelseresultat

-67 619

56 883

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

1 172

1 100

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 031

11 845

Räntekostnader och liknande resultatposter

-692 028

-676 907

-688 825

-663 962

Resultat efter finansiella poster

-756 444

-607 079

Bokslutsdispositioner

0

550 000

Resultat före skatt

-756 444

-57 079

Skatt på årets resultat

14 801

12 558

Årets resultat

-741 643

-44 521

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 932 196	22 497 566
		32 932 196	22 497 566
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	0	66 367
		0	66 367
Summa anläggningstillgångar		32 932 196	22 563 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 626	0
Fordringar hos koncernföretag		0	734 544
Aktuella skattefordringar		22 576	20 497
Övriga fordringar		44 540	43 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 328	6 788
		92 070	804 938
<i>Kassa och bank</i>		145 869	37 765
Summa omsättningstillgångar		237 939	842 703
SUMMA TILLGÅNGAR		33 170 135	23 406 636

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	8 575 200	0
		8 625 200	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		798 526	93 047
Årets resultat		-741 643	-44 521
		56 883	48 526
Summa eget kapital		8 682 083	98 526
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	2 143 632	0
Summa avsättningar		2 143 632	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	0	14 700 000
Skulder till koncernföretag		7 500 000	7 850 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	22 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 700 000	150 000
Leverantörsskulder		32 580	37 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 840	570 936
Summa kortfristiga skulder		14 844 420	758 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 170 135	23 406 636

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrningen sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

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:

Bostads-och lokalbyggnader	
Stommar och grund	167 år
Stomkompletteringar	50-117 år
Värme/sanitet	25-92 år
Fasad	52 år
Yttertak	52 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet

och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är L&R Gruppen AB med organisationsnummer 559479-1989 med säte i Linköping.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 676 129	14 676 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 676 129	14 676 129
Ingående avskrivningar	-1 811 638	-1 446 268
Årets avskrivningar	-365 370	-365 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 177 008	-1 811 638
Årets uppskrivningar	10 800 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 800 000	0
Utgående redovisat värde	23 299 121	12 864 491
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	23 299 121	12 864 491
Bokfört värde byggnader	17 467 121	12 864 491
Bokfört värde mark	15 465 075	9 633 075
	32 932 196	22 497 566

Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	81 168		
Uppskrivning byggnad och mark		2 224 800	-2 143 632
	81 168	2 224 800	-2 143 632

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	66 367	66 367
	66 367	66 367

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	66 367	14 801	81 168
Uppskrivning byggnad och mark			-2 224 800
	66 367	14 801	-2 143 632

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	8 575 200	0
Belopp vid årets utgång	8 575 200	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	7 500 000	7 850 000
Skulder till kreditinstitut	0	14 700 000
	7 500 000	22 550 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 700 000 kr (14 850 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	14 700 000
	0	14 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 700 000	150 000

14 700 000 **150 000**

Not 8 Ställda säkerheter

2024-12-31 **2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

15 000 000 15 000 000

15 000 000 **15 000 000**

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-12

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad
Ordförande

Maria Ly Tran
Maria Ly Tran

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L & R Fastighet M6 AB, org.nr 559133-9592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L & R Fastighet M6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L & R Fastighet M6 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 för L & R Fastighet M6 AB.

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 L & R Fastighet M6 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för L & R Fastighet M6 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L & R Fastighet M6 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund
Auktoriserad revisor