

# Årsredovisning

för

## LF Läraren 5 AB

556881-3736

Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LF Läraren 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ~~2023-06-16~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2024-06-26*

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

*Rikard Nüth 1/7 -2024*

Rikard Nüth

**Årsredovisning**  
för  
**LF Läraren 5 AB**  
556881-3736  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för LF Läraren 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (kkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Läraren 5, belägen i Stockholm. Bolagets förvaltning och administration har under året ombesörjts av Novier Real Estate AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Livfastigheter Läraren 5 AB, org.nr. 556881-3736, är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Meteor, org.nr. 556375-9603. Koncernens överordnade moderföretag är Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv, org.nr. 516401-6536, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 804	14 330	12 639	9 979
Resultat efter finansiella poster	5 260	6 834	4 966	2 616
Soliditet (%)	9,6	13,8	0,0	2,4

#### **Förändringar i eget kapital (kkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	10 157	-1 012	9 244
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 012	1 012	0
Årets resultat			-78	-78
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>9 145</b>	<b>-78</b>	<b>9 166</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 144 148
årets förlust	-77 940
	<b>9 066 208</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 066 208
	<b>9 066 208</b>

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

## Resultaträkning

kkkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 804	14 330
Övriga rörelseintäkter		24	23
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>10 828</b>	<b>14 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 833	-4 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-887	-2 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 720</b>	<b>-6 873</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 108</b>	<b>7 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 310	973
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 158	-1 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-848</b>	<b>-646</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 260</b>	<b>6 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 338	-7 846
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 338</b>	<b>-7 846</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78</b>	<b>-1 012</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78</b>	<b>-1 012</b>

## Balansräkning

kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

68 726

65 599

Inventarier, verktyg och installationer

5

304

369

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**69 030**

**65 968**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 030**

**65 968**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

49

44

Fordringar hos koncernföretag

25 727

0

Övriga fordringar

560

137

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63

73

**Summa kortfristiga fordringar**

**26 399**

**254**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

331

329

**Summa kassa och bank**

**331**

**329**

**Summa omsättningstillgångar**

**26 730**

**583**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**95 760**

**66 551**

## Balansräkning

kkkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 144

10 157

Årets resultat

-78

-1 012

**Summa fritt eget kapital**

**9 066**

**9 145**

**Summa eget kapital**

**9 166**

**9 245**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

635

805

Skulder till koncernföretag

84 790

54 202

Skatteskulder

110

109

Övriga skulder

0

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 059

2 187

**Summa kortfristiga skulder**

**86 594**

**57 306**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 760**

**66 551**

## Noter

kk

### 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:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3 311	973
	<b>3 311</b>	<b>973</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	4 159	1 619
	<b>4 159</b>	<b>1 619</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	79 053	78 680
Inköp	3 949	373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 002</b>	<b>79 053</b>
Ingående avskrivningar	-13 454	-12 644
Årets avskrivningar	-822	-810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 276</b>	<b>-13 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 726</b>	<b>65 599</b>

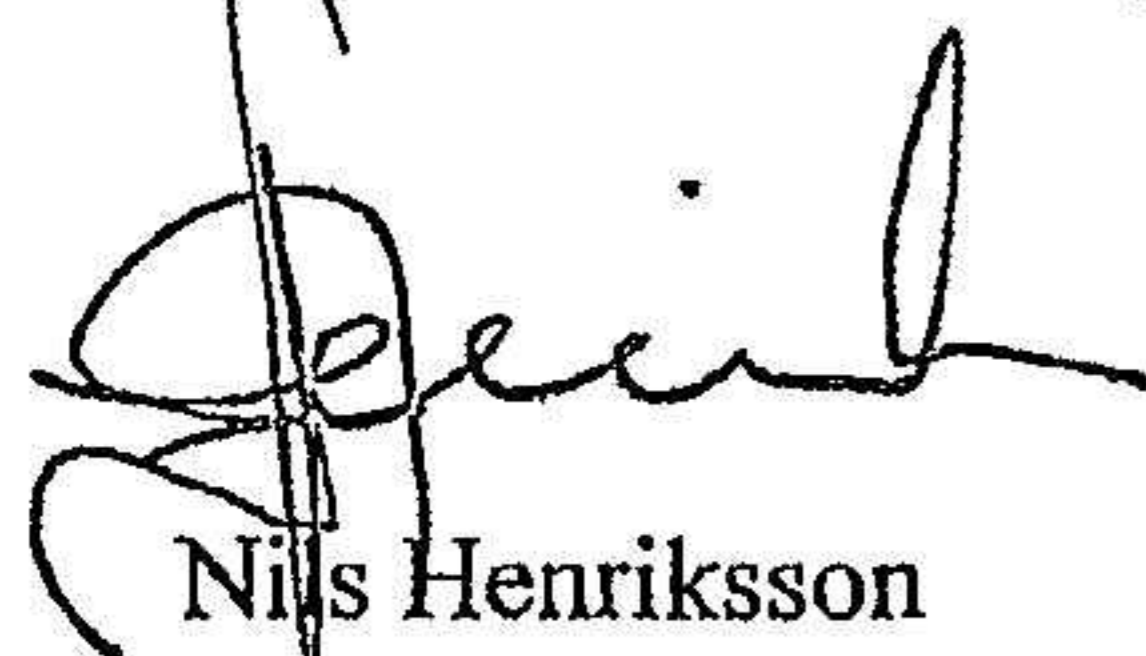
**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 353	15 353
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 353</b>	<b>15 353</b>
Ingående avskrivningar	-14 984	-13 676
Årets avskrivningar	-65	-1 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 049</b>	<b>-14 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>304</b>	<b>369</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

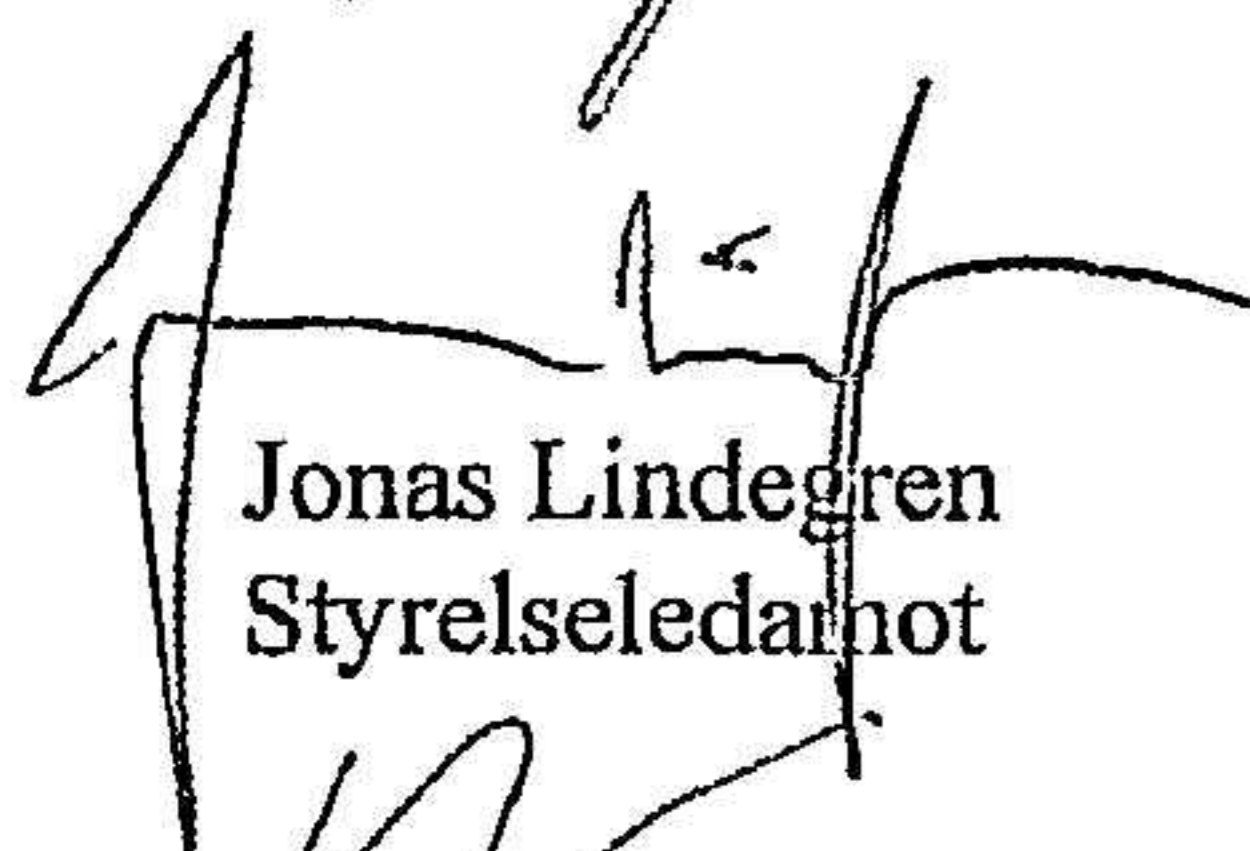
Stockholm 2024-06-24



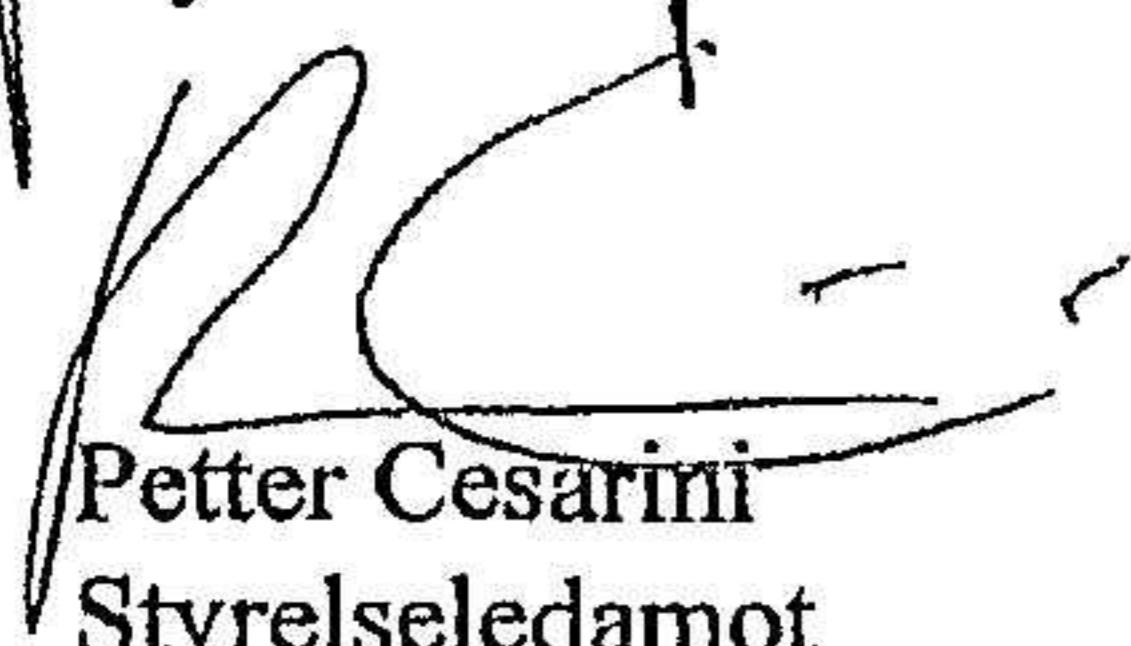
Nils Henriksson  
Ordförande



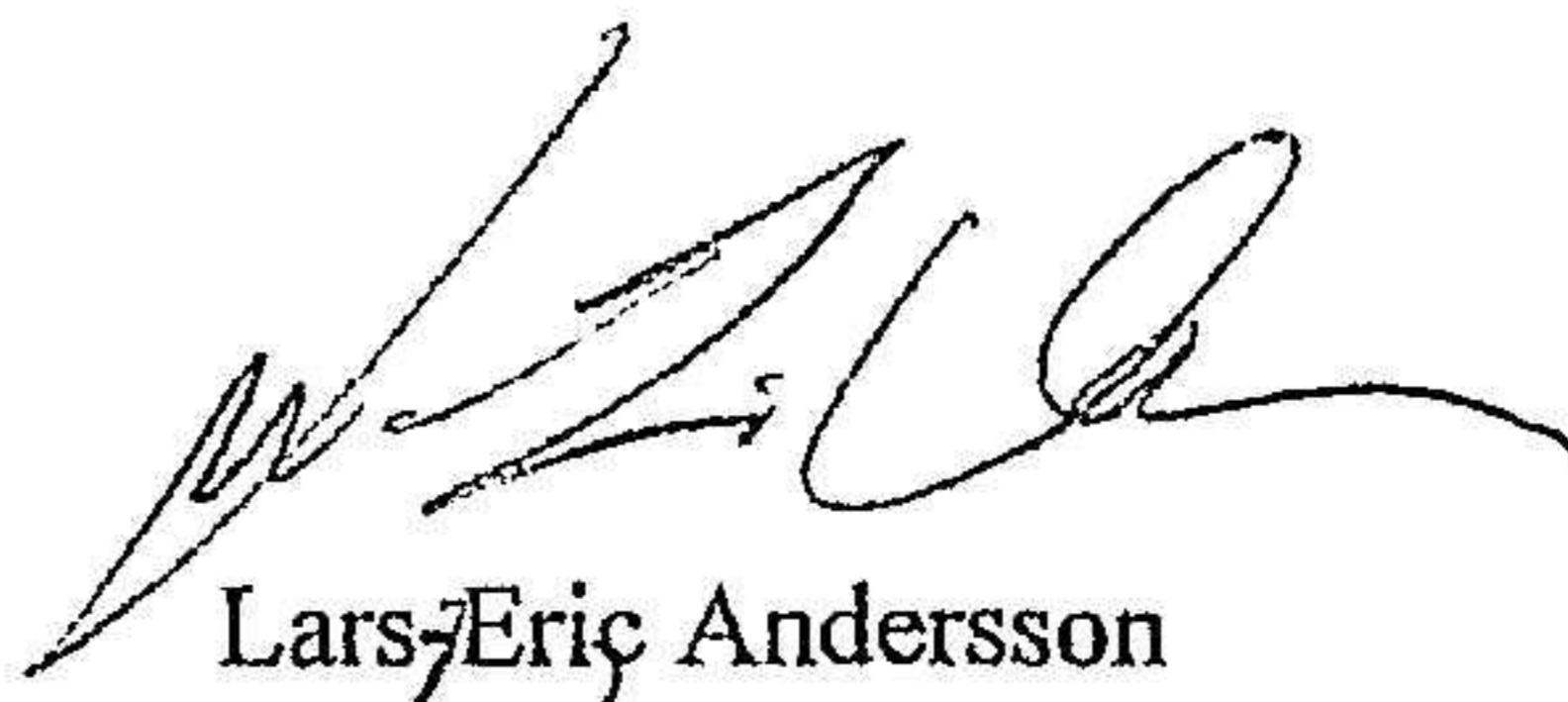
Henrik Strömgren  
Styrelseledamot



Jonas Lindegren  
Styrelseledamot




Petter Cesarini  
Styrelseledamot



Lars-Eric Andersson  
Styrelseledamot



Karin Polstam  
Styrelseledamot



Rikard Nüth  
Styrelseledamot



Johan Sundin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/6-2024

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Livfastigheter Läraren 5 AB, org.nr 556881-3736

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livfastigheter Läraren 5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livfastigheter Läraren 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Livfastigheter Läraren 5 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 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 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.

## 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 Livfastigheter Läraren 5 AB för år 2023 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 Livfastigheter Läraren 5 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm, 25 juni 2024

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor