

# ÅRSREDOVISNING

## LBBT Fastighets AB

559098-6617

Räkenskapsåret

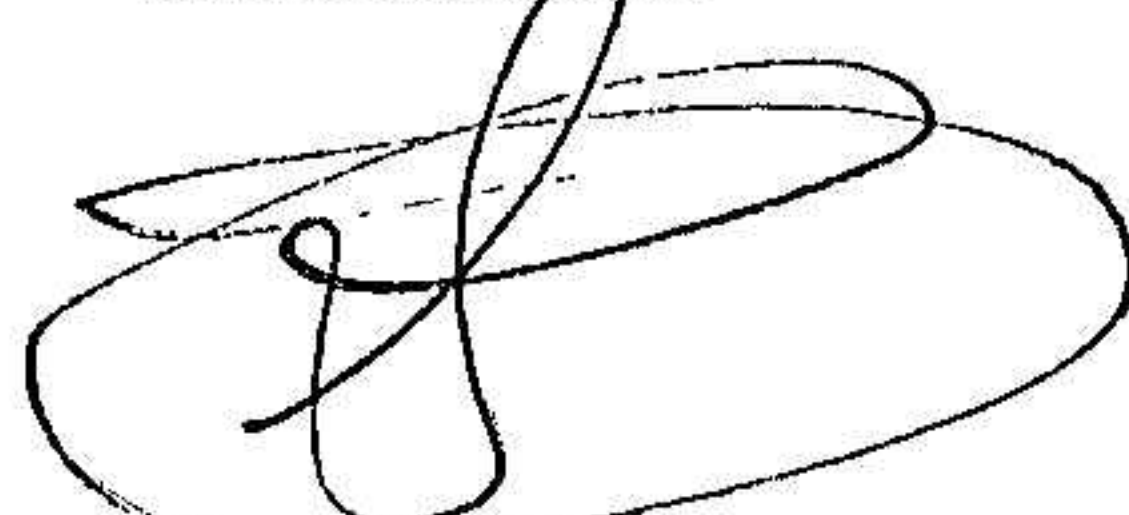
**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- *02-02*  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm 2024-

*0220*  


Lars Torben Nielsen

Ordförande/Verkställande direktör

2024051210674

# ÅRSREDOVISNING

## LBBT Fastighets AB

559098-6617

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01--2023-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektutveckling, uthyrning av fastigheter och fastighetsadministration. Bolagets säte är i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 276	1 162	1 134	931
Resultat efter finansiella poster	403	438	455	259
Soliditet	21 %	18 %	13 %	9 %

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 167 109
Årets resultat		307 546
Belopp vid årets utgång	50 000	1 474 655

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	1 167 109
årets resultat	307 546
<b>summa</b>	<b>1 474 655</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 474 655
<b>summa</b>	<b>1 474 655</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 276 350	1 162 228
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 276 350</b>	<b>1 162 228</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-79 547	-70 316
Övriga externa kostnader		-183 997	-162 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-275 972	-275 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-539 516</b>	<b>-508 632</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>736 834</b>	<b>653 596</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 283	-215 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-334 280</b>	<b>-215 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>402 554</b>	<b>437 604</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-10 800	-109 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 800</b>	<b>-109 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 754</b>	<b>328 604</b>
Skatt på årets resultat		-84 208	-68 083
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>307 546</b>	<b>260 521</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		8 516 195	8 792 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 516 195</b>	<b>8 792 167</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 516 195</b>	<b>8 792 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40	3 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40</b>	<b>3 761</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 388	49 836
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>440 388</b>	<b>49 836</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>440 428</b>	<b>53 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 956 623</b>	<b>8 845 764</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 167 109	906 588
Årets resultat		307 546	260 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 474 655</b>	<b>1 167 109</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 524 655</b>	<b>1 217 109</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	3		
Periodiseringsfonder		501 000	490 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>501 000</b>	<b>490 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 250 000	4 850 000
Övriga skulder		1 610 000	1 610 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 860 000</b>	<b>6 460 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		7 230	47 732
Skatteskulder		22 212	20 273
Övriga skulder		81 973	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 553	10 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 070 968</b>	<b>678 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 956 623</b>	<b>8 845 764</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 33 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	9 199 020	9 199 020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 225 980	1 225 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 425 000</b>	<b>10 425 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 632 833	-1 356 861
Avskrivningar	-275 972	-275 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 908 805</b>	<b>-1 632 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 516 195</b>	<b>8 792 167</b>

### Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2017	0	125 200
beskattningsåret 2018	77 000	77 000
beskattningsåret 2020	65 000	65 000
beskattningsåret 2021	114 000	114 000
beskattningsåret 2022	109 000	109 000
beskattningsåret 2023	136 000	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>501 000</b>	<b>490 200</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	4 250 000	4 850 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 610 000	1 610 000
	<b>5 860 000</b>	<b>6 460 000</b>

Företagets fastighetslån om 4 850 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 250 000	4 850 000
	<b>4 850 000</b>	<b>5 450 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

Stockholm 2024-

Lars Torben Nielsen  
Ordförande/Verkställande direktör

Bent Tredal

# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024031210681

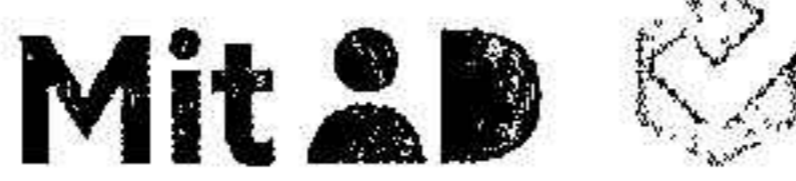
## Lars Torben Nielsen

VD/styrelseledamot

Serienummer: 6caa39d2-23fb-455e-8303-d77b87eb75e8

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-02-21 16:02:06 UTC



## Bent Tredal

Styrelseledamot

Serienummer: 9160bbc3-1bba-4a24-a9cb-4ea07d3be093

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-02-21 20:01:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: QZFCN-TUSBQ-ONHZO-BH1KE-EENK0-23LO7