

Årsredovisning
för
Fastighets AB Ljusnedal 1:165
559328-1917

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.
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:

Viktor Tennström, Styrelseledamot
2026-05-18

Styrelsen för Fastighets AB Ljusnedal 1:165 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

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Evolv Property AB, org. nr. 559023-8605, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-136	-215	-276	-651
Soliditet (%)	0,4	0,3	1,0	3,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	191 835	-184 145	32 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-184 145	184 145	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-135 676	-135 676
Belopp vid årets utgång	25 000	157 690	-135 676	47 014

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 000 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	157 691
årets förlust	-135 676
	22 015
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 015
	22 015

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		251 600	102 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		251 600	102 750
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-118 462	0
Övriga externa kostnader		-134 323	-165 881
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 035	-120 131
Summa rörelsekostnader		-386 820	-286 012
Rörelseresultat		-135 220	-183 262
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457	-882
Summa finansiella poster		-456	-882
Resultat efter finansiella poster		-135 676	-184 145
Resultat före skatt		-135 676	-184 145
Årets resultat		-135 676	-184 145

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 789 111	10 227 952
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 741	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	813 656
Summa materiella anläggningstillgångar		10 903 852	11 041 608
Summa anläggningstillgångar		10 903 852	11 041 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 125	102 750
Övriga fordringar		30 885	21 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 939	5 326
Summa kortfristiga fordringar		58 949	129 906
<i>Kassa och bank</i>		99 430	13 707
Summa omsättningstillgångar		158 379	143 613
SUMMA TILLGÅNGAR		11 062 231	11 185 221
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		157 691	191 835
Årets resultat		-135 676	-184 145
Summa fritt eget kapital		22 015	7 690
Summa eget kapital		47 015	32 690
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		10 892 728	11 042 728
Aktuella skatteskulder		54 279	45 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 209	64 251
Summa kortfristiga skulder		11 015 216	11 152 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 062 231	11 185 221

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 635 900	10 635 900
Omklassificeringar	695 194	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 331 094	10 635 900
Ingående avskrivningar	-407 948	-287 817
Årets avskrivningar	-134 035	-120 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-541 983	-407 948
Utgående redovisat värde	10 789 111	10 227 952

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	114 741	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 741	0
Utgående redovisat värde	114 741	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	813 656	681 919
Inköp	0	131 737
Omklassificeringar	-813 656	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	813 656
Utgående redovisat värde	0	813 656

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktor Tennström
Viktor Tennström
Ordförande, Styrelseledamot
2026-05-15

Lars Axelsson
Lars Axelsson
Styrelseledamot
2026-05-12