

Årsredovisning
för
Lisa Real Estate AB
559428-8218
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lisa Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 20 mars 2025


Bengt Olofsson

Styrelsen för Lisa Real Estate 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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (9 mån)
Nettoomsättning	199	0
Resultat efter finansiella poster	-124	0
Balansomslutning	10 443	100
Avkastning på eget kap. (%)	-48,3	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0
Soliditet (%)	2,5	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		100 000
Årets resultat		156 000	156 000
Belopp vid årets utgång	100 000	156 000	256 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	156 000
disponeras så att i ny räkning överföres	156 000
	156 000

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

Y

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-04-03 -2023-12-31 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		199 121	0
		199 121	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-196 171	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 390	0
		-226 561	0
Rörelseresultat		-27 440	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 298	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 386	0
		-96 088	0
Resultat efter finansiella poster		-123 528	0
Bokslutsdispositioner	3	320 000	0
Resultat före skatt		196 472	0
Skatt på årets resultat	4	-40 472	0
Årets resultat		156 000	0

2025032500505

8

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 059 435

0

7 059 435

0

Summa anläggningstillgångar

7 059 435

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

100 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 761

0

19 761

100 000

Kassa och bank

3 364 276

0

Summa omsättningstillgångar

3 384 037

100 000

SUMMA TILLGÅNGAR

10 443 472

100 000

8

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

156 000

0

156 000

0

Summa eget kapital

256 000

100 000

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

5 932

0

Summa avsättningar

5 932

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

2 970 000

0

Skulder till koncernföretag

6 951 860

0

Summa långfristiga skulder

9 921 860

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

30 000

0

Leverantörsskulder

42 957

0

Aktuella skatteskulder

13 940

0

Övriga skulder

24 148

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 635

0

Summa kortfristiga skulder

259 680

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 443 472

100 000

✓

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

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden..

Anläggningstillgångar

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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	1-5 %
-----------	-------

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

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.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till INFAB Fastighets AB (orgnr 556745-2387).

Moderbolag i koncernen är Ladingen AB, 556343-5030, vilket är det bolag i koncernen som också upprättar koncernredovisning.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023-04-03 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	320 000	0
	320 000	0

2025032500510

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023-04-03 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-34 540	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 932	0
Totalt redovisad skatt	-40 472	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023-04-03 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		196 472		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-40 473	20,60	0
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-6 260		
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		12 193		
Förändring uppskjuten skatt		-5 932		
Redovisad effektiv skatt	20,60	-40 472	0,00	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	7 089 825	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 089 825	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-30 390	0
Utgående ackumulerade avskrivningar .	-30 390	0
Utgående redovisat värde	7 059 435	0

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	5 932	0
	5 932	0

8

2025032500511

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 850 000	0
	2 850 000	0

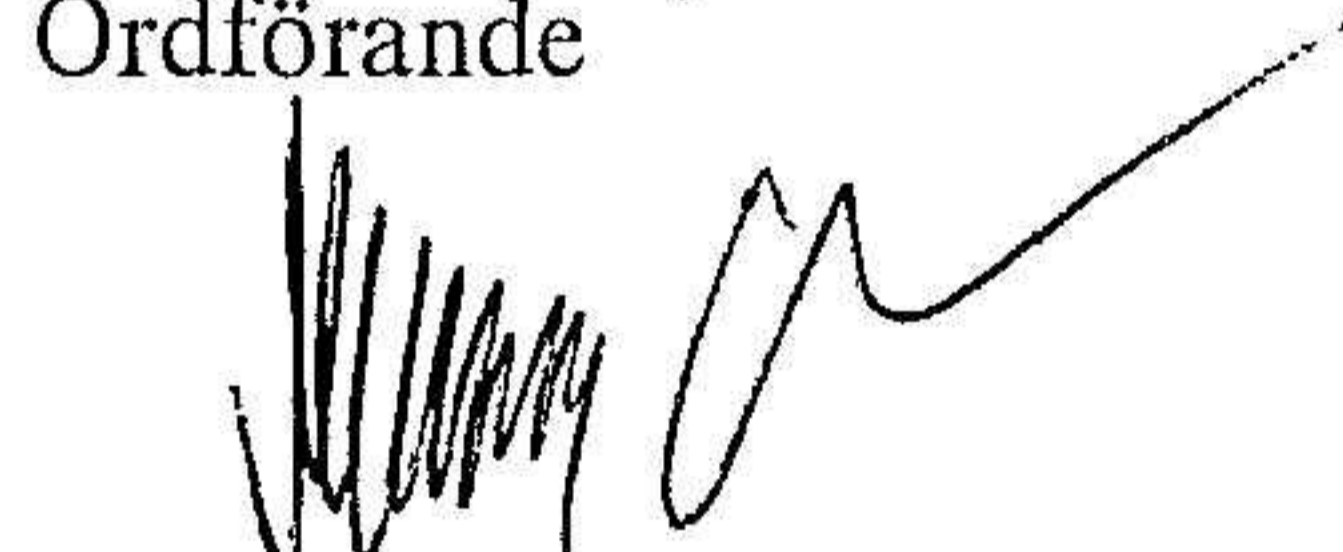
Långfristiga skulder till koncernföretag avser skulder där ingen fastställd amorteringsplan är upprättad.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 600 000	0
	5 600 000	0

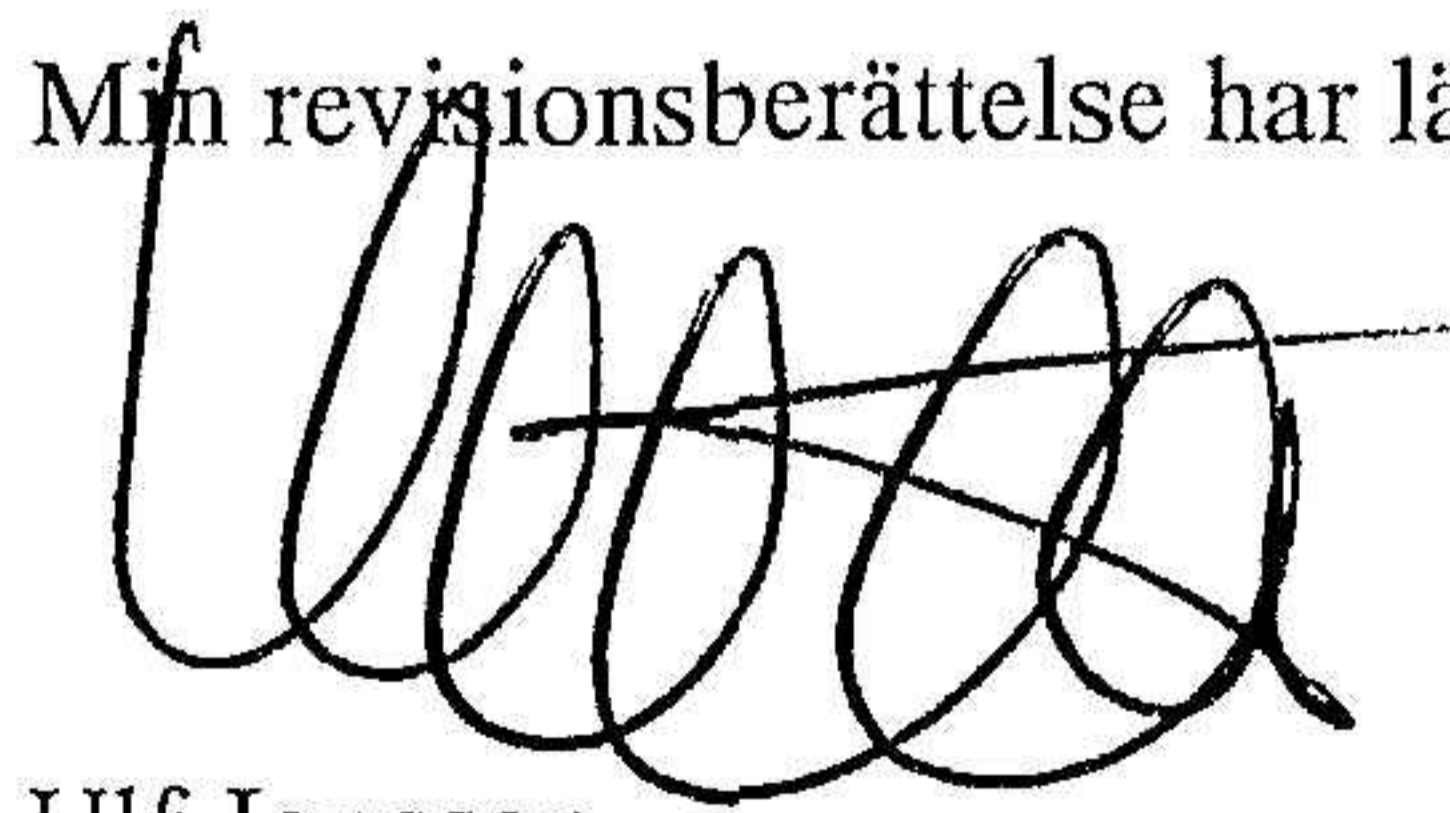
Sollentuna den 20 mars 2025


Bengt Olofsson
Ordförande


Marcus Olofsson


Anders Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025


Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lisa Real Estate AB, org.nr 559428-8218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lisa Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lisa Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

2025032500512

Penneo dokumentnyckel: 35UTV-4XGEG-3UY56-1VZ6L-TAL30-OZPMY



2025052500513

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lisa Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lisa Real Estate AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 35UTV-4XGEG-3UY56-1VZ6L-TAL30-OZPMY

PENNEO

Signaturerna 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."

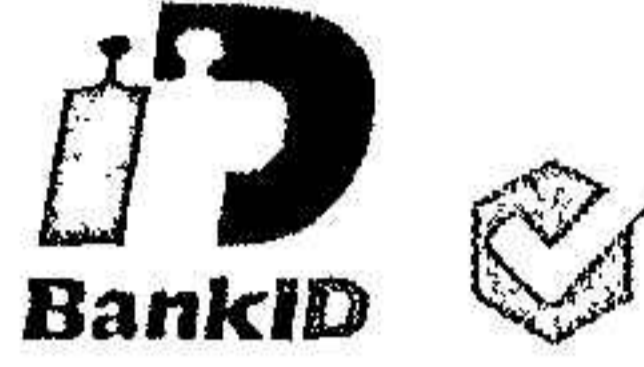
Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 10:42:25 UTC



2025032500514

Penneo dokumentnyckel: 35UTV-4XGEG-3UYS6-1VZ6L-TAL30-OZPMY

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.