

**Årsredovisning**  
för  
**LivsmiljöFast AB**  
559002-9939

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.  
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:**

Karl Stenekas, Styrelseledamot  
2025-04-08

Styrelsen för LivsmiljöFast 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades våren 2015 i samband med förvärvet av fastigheten Karlstad Almen 15, även känt som Flachska gården, i centrala Karlstad. Verksamheten består av att hyra ut lokaler i fastigheten.

Blaget har sitt säte i Karlstad.

Bolaget är helägt dotterbolag till Livsmiljö i Karlstad AB, 556727-1720, med säte i Karlstad.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 486	1 635	1 411	1 410
Resultat efter finansiella poster	-380	-320	-1 027	308
Soliditet (%)	5,6	5,4	3,6	4,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	433 338	218 920	<b>702 258</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		218 920	-218 920	<b>0</b>
Årets resultat			-3 809	<b>-3 809</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>652 258</b>	<b>-3 809</b>	<b>698 449</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	652 258
årets förlust	-3 809
	<b>648 449</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	648 449
	<b>648 449</b>

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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 485 693

1 634 644

Övriga rörelseintäkter

33 579

41 077

**Summa rörelseintäkter**

**1 519 272**

**1 675 721**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 130 131

-1 218 408

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-178 748

-178 748

**Summa rörelsekostnader**

**-1 308 879**

**-1 397 156**

**Rörelseresultat**

**210 393**

**278 565**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 893

1 419

Räntekostnader och liknande resultatposter

-604 095

-600 125

**Summa finansiella poster**

**-590 202**

**-598 706**

**Resultat efter finansiella poster**

**-379 809**

**-320 141**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

376 000

597 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**376 000**

**597 000**

**Resultat före skatt**

**-3 809**

**276 859**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-57 939

**Årets resultat**

**-3 809**

**218 920**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 816 905	11 995 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 816 905</b>	<b>11 995 653</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 816 905</b>	<b>11 995 653</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 240	0
Fordringar hos koncernföretag		57 443	11 318
Övriga fordringar		47 099	141 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 221	4 813
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>146 003</b>	<b>157 343</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		510 607	886 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>510 607</b>	<b>886 457</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>656 610</b>	<b>1 043 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 473 515</b>	<b>13 039 453</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		652 258	433 338
Årets resultat		-3 809	218 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>648 449</b>	<b>652 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>698 449</b>	<b>702 258</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	10 200 000	10 486 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 200 000</b>	<b>10 486 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	286 000	312 000
Leverantörsskulder		26 972	108 570
Skulder till koncernföretag		826 267	859 853
Skatteskulder		0	11 054
Övriga skulder		81 298	284 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 529	275 144
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 575 066</b>	<b>1 851 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 473 515</b>	<b>13 039 453</b>

## Noter

### 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

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 559 700	13 559 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 559 700</b>	<b>13 559 700</b>
Ingående avskrivningar	-1 564 047	-1 385 299
Årets avskrivningar	-178 748	-178 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 742 795</b>	<b>-1 564 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 816 905</b>	<b>11 995 653</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	10 200 000	10 200 000
	<b>10 200 000</b>	<b>10 200 000</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 486 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 200 000	10 486 000
	<b>10 200 000</b>	<b>10 486 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	286 000	312 000
	<b>286 000</b>	<b>312 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

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

Karlstad 2025-04-07

*Karl Stenekas*  
Karl Stenekas  
Ordförande

*Erik Stenekas*  
Erik Stenekas

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Elin Kock*  
Elin Kock  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LivsmiljöFast AB, org.nr 559002-9939

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LivsmiljöFast AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LivsmiljöFast 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 LivsmiljöFast 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 LivsmiljöFast 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisions sed 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](http://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 LivsmiljöFast 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 LivsmiljöFast 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 7 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elin Kock  
Auktoriserad revisor