

Årsredovisning
för
Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB
559055-8077

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.
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:

Kristina Viktorsson, Styrelseledamot
2025-05-28

Styrelsen för Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 verksamhet

Företaget registrerades 2016-03-18. Företaget ska hyra ut och förvalta egna kontors- och industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till UVM Holding AB, org.nr 559048-0652, med säte i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget UHF Uppsala Hus och Förvaltning AB har köpts under räkenskapsåret.

Inflationen har inneburit ökade kostnader för företaget gällande driftskostnader samt reparationer och underhåll på fastigheten. De högre räntorna har även påverkat företaget negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 025	1 128	996	986
Resultat efter finansiella poster	82	70	231	-57
Soliditet (%)	4,1	7,3	7,0	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	552 534	40 050	642 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 050	-40 050	0
Årets resultat			80 302	80 302
Belopp vid årets utgång	50 000	592 584	80 302	722 886

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	592 583
årets vinst	80 302
	672 885

disponeras så att i ny räkning överföres	672 885
	672 885

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		1 024 629	1 127 677
Övriga rörelseintäkter		34 980	29 710
Summa rörelseintäkter		1 059 609	1 157 387
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-348 500	-413 960
Personalkostnader		-9 470	-5 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 159	-277 733
Summa rörelsekostnader		-639 129	-697 116
Rörelseresultat		420 480	460 271
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	190 893	0
Ränteintäkter		31	44
Räntekostnader	4	-529 306	-390 675
Summa finansiella poster		-338 382	-390 631
Resultat efter finansiella poster		82 098	69 640
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		44 261	0
Förändring av överavskrivningar		0	2 603
Summa bokslutsdispositioner		44 261	2 603
Resultat före skatt		126 359	72 243
Skatter			
Skatt på årets resultat		-46 057	-32 193
Årets resultat		80 302	40 050

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 807 900	9 038 474
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 807 900	9 038 474
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	2 002 463	425 000
Fordringar hos koncernföretag	9	6 616 922	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 619 385	425 000
Summa anläggningstillgångar		17 427 285	9 463 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		337 608	104 844
Fordringar hos koncernföretag		190 893	15 000
Övriga fordringar		52 189	16 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 080
Summa kortfristiga fordringar		580 690	137 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		617 453	171 214
Summa kassa och bank		617 453	171 214
Summa omsättningstillgångar		1 198 143	309 190
SUMMA TILLGÅNGAR		18 625 428	9 772 664

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		592 583	552 534
Årets resultat		80 302	40 050
Summa fritt eget kapital		672 885	592 584
Summa eget kapital		722 885	642 584
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		41 562	85 823
Summa obeskattade reserver		41 562	85 823
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	5 050 000
Skulder till koncernföretag		16 458 692	2 636 204
Övriga skulder		69 374	905
Summa långfristiga skulder		16 528 066	7 687 109
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	400 000
Leverantörsskulder		2 795	147 595
Skulder till koncernföretag		854 888	400 009
Skatteskulder		148 210	148 439
Övriga skulder		55 066	32 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 956	228 651
Summa kortfristiga skulder		1 332 915	1 357 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 625 428	9 772 664

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	10 och 50 år
Inventarier	5 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	6 550 000
	0	6 550 000

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	190 893	0
	190 893	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-449 719	-51 062
Övriga räntekostnader	-79 587	-339 612
	-529 306	-390 674

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 633 400	10 194 490
Inköp	50 585	438 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 683 985	10 633 400
Ingående avskrivningar	-1 594 926	-1 320 420
Årets avskrivningar	-281 159	-274 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 876 085	-1 594 926
Utgående redovisat värde	8 807 900	9 038 474

Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	19 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-12 597
Försäljningar/utrangeringar	0	15 824
Årets avskrivningar	0	-3 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	425 000	0
Inköp	1 577 463	425 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 002 463	425 000
Utgående redovisat värde	2 002 463	425 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
UHF Uppsala Hus & Förvaltning AB	15 000	2 002 463
		2 002 463

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	6 616 922	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 616 922	0
Utgående redovisat värde	6 616 922	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	16 458 692	3 450 000
	16 458 692	3 450 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Slutamortering av banklånet har skett under 2024.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 050 000
Lån till moderbolag	16 458 692	2 636 204
Lån till övriga	69 374	905
	16 528 066	7 687 109
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	400 000
Lån till moderbolag	0	0
	0	400 000

Uppsala 2025-05-28

Kristina Viktorsson
Kristina Viktorsson
Ordförande

Per Oskar Lithell
Per Oskar Lithell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Wiklands Revisionsbyrå AB

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB

Org.nr 559055-8077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina 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 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 huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Libro Ring Fastighet & Förvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-05-28

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor