

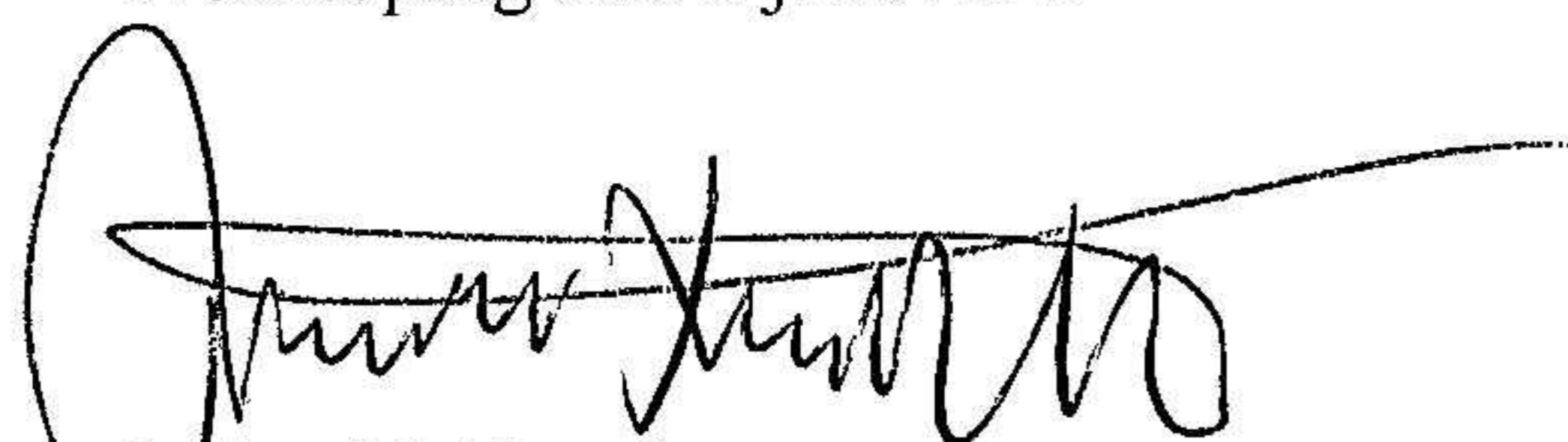
**Årsredovisning**  
för  
**LIRR Invest AB**  
559185-2040

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LIRR Invest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 8 juni 2023



Mikael Lidetoft

**Årsredovisning**  
för  
**LIRR Invest AB**  
559185-2040  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för LIRR Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 904 | 2 582 | 2 036 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 745 | 1 528 | 1 335 |
| Soliditet (%)                     | 20    | 18    | 18    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 1 767 219              | 795 896           | 2 613 115        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Utdelning                                   |                   | -1 000 000             |                   | -1 000 000       |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 795 896                | -795 896          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        | 1 038 985         | 1 038 985        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 563 115</b>       | <b>1 038 985</b>  | <b>2 652 100</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 563 115        |
| årets vinst      | 1 038 985        |
|                  | <b>2 602 100</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 1 602 100        |
|                         | <b>2 602 100</b> |

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

RV  
Reff  
Mik

LIRR Invest AB  
Org.nr 559185-2040

2 (6)

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 903 843

2 581 707

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 903 843**

**2 581 707**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-108 649

-259 426

Övriga externa kostnader

-198 123

-188 607

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-466 920

-319 080

Övriga rörelsekostnader

-4 878

-5 488

**Summa rörelsekostnader**

**-778 570**

**-772 601**

**Rörelseresultat**

**2 125 273**

**1 809 106**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-379 774

-281 343

**Summa finansiella poster**

**-379 774**

**-281 343**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 745 499**

**1 527 763**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-380 000

-452 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-380 000**

**-452 000**

**Resultat före skatt**

**1 365 499**

**1 075 763**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-326 514

-279 867

**Årets resultat**

**1 038 985**

**795 896**

2023072618099

RH  
RK  
Om

LIRR Invest AB  
Org.nr 559185-2040

3 (6)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

15 419 003

9 260 677

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

5 965 251

**Summa materiella anläggningstillgångar****15 419 003****15 225 928****Summa anläggningstillgångar****15 419 003****15 225 928****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 532

81 657

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

100 000

100 000

Övriga fordringar

311 454

121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 846

19 934

**Summa kortfristiga fordringar****442 832****201 712****Kassa och bank**

Kassa och bank

2 205 809

2 804 652

**Summa kassa och bank****2 205 809****2 804 652****Summa omsättningstillgångar****2 648 641****3 006 364****SUMMA TILLGÅNGAR****18 067 644****18 232 292**

RH  
RH  
Mm Ak

LIRR Invest AB  
Org.nr 559185-2040

4 (6)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 563 115

1 767 219

Årets resultat

1 038 985

795 896

**Summa fritt eget kapital**

**2 602 100**

**2 563 115**

**Summa eget kapital**

**2 652 100**

**2 613 115**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 226 000

846 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 226 000**

**846 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 670 000

13 230 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 670 000**

**13 230 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Förskott från kunder

8 250

22 250

Leverantörsskulder

1 583

162 223

Skatteskulder

658 861

585 618

Övriga skulder

149 320

138 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

341 530

274 653

**Summa kortfristiga skulder**

**1 519 544**

**1 543 177**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 067 644**

**18 232 292**

2023072618101

RK  
RA  
Jm  
RA

## 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 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 107 480        | 10 107 480        |
| Inköp   | 659 995           |                   |
| Omklassificeringar                              | 5 965 251         |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 732 726</b> | <b>10 107 480</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -846 803          | -527 723          |
| Årets avskrivningar                             | -466 920          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 313 723</b> | <b>-527 723</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 419 003</b> | <b>9 579 757</b>  |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 965 251         | 0                |
| Inköp   |                   | 5 965 251        |
| Omklassificeringar                              | 5 965 251         |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 930 502</b> | <b>5 965 251</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 930 502</b> | <b>5 965 251</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Skulder som avses betalas senare än fem år från balansdagen | 10 230 000        | 6 390 000        |
|   | <b>10 230 000</b> | <b>6 390 000</b> |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 030 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

RA  
RA  
M... Adh

LIRR Invest AB  
Org.nr 559185-2040

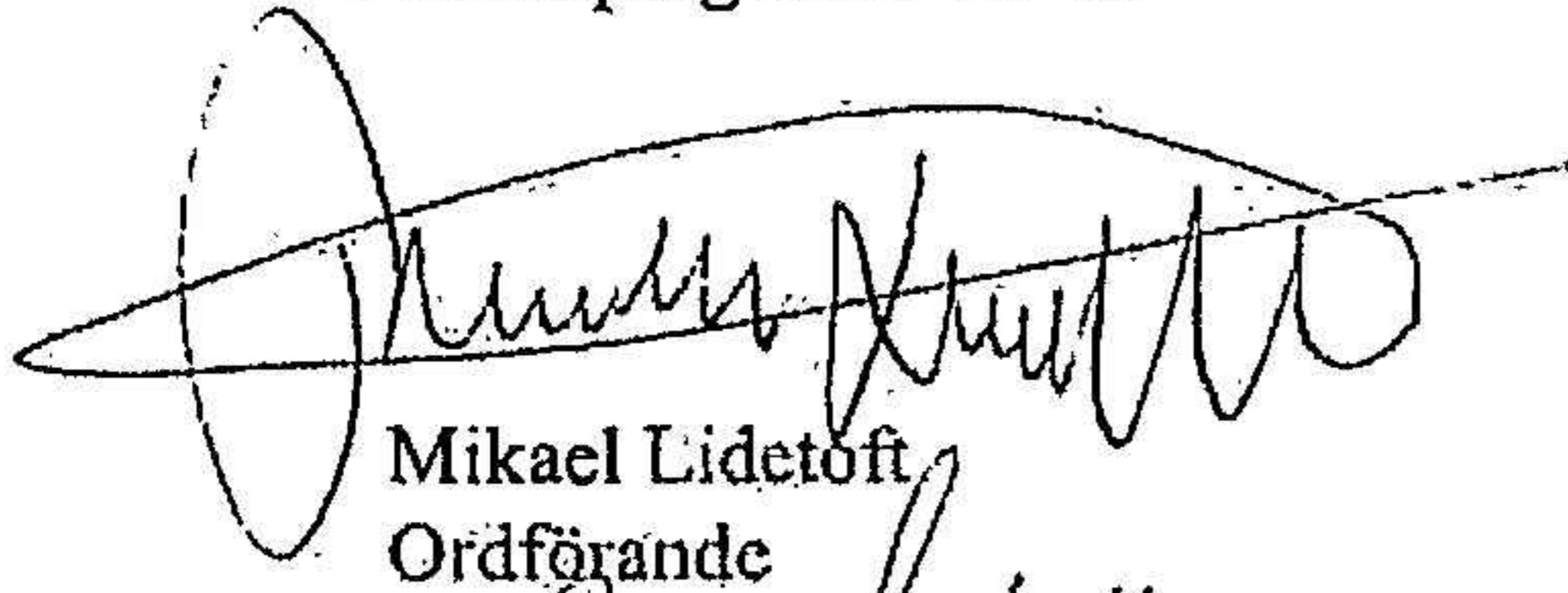
6 (6)

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 470 000        | 13 230 000        |
|                                    | <b>12 470 000</b> | <b>13 230 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 560 000           | 360 000           |
|                                    | <b>560 000</b>    | <b>360 000</b>    |

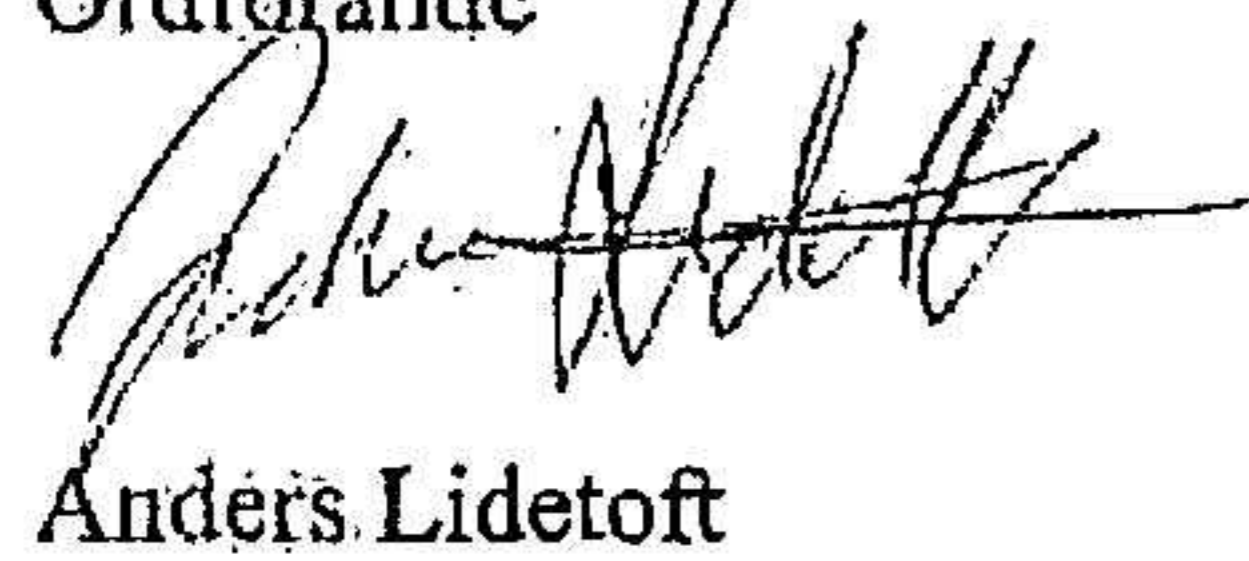
**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 960 000        | 13 960 000        |
|                      | <b>13 960 000</b> | <b>13 960 000</b> |

Norrköping 2023-06-08



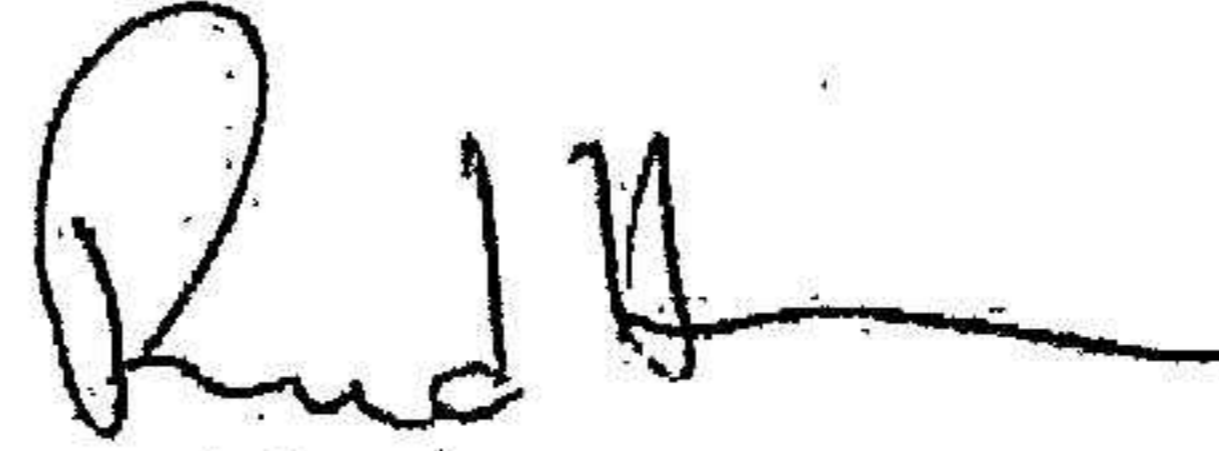
Mikael Lidetoft  
Ordförande



Anders Lidetoft



Robin Harrysson



Rickard Harrysson  
Verkställande direktör