

ÅRSREDOVISNING

för

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-06-30

Anders Fransson

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 526 265	6 137 774	5 718 533	5 648 090	5 650 598
Res. efter finansiella poster	2 365 222	1 923 192	1 747 207	1 637 106	1 954 783
Balansomslutning	48 374 849	47 149 880	46 217 929	45 907 750	46 600 281

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lifra Fastighet i Malmö AB, Org. nr 556173-8062.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 407 610	1 469 083	8 876 693
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Årets vinst		1 469 083	-1 469 083	0
			1 877 116	1 877 116
Belopp vid årets utgång	100 000	8 876 693	1 877 116	10 753 809

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	8 876 693
årets vinst	1 877 116
	<u>10 753 809</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	10 753 809
	<u>10 753 809</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250711;2025071413037

PK *A*

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>6 526 265</u> 6 526 265	<u>6 137 774</u> 6 137 774
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 816 655	-2 732 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 098 180	-1 082 908
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-135 056</u>
		-3 914 835	-3 950 915
Rörelseresultat		2 611 430	2 186 859
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		309 782	206 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-555 990</u>	<u>-470 240</u>
		-246 208	-263 667
Resultat efter finansiella poster		2 365 222	1 923 192
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-107 000</u>
		0	-107 000
Resultat före skatt		2 365 222	1 816 192
Skatt på årets resultat	2	-488 106	-347 109
Årets resultat		<u>1 877 116</u>	<u>1 469 083</u>

ank=20250711;2025071413038

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

29 430 501

30 058 106

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

62 561

67 029

Summa materiella anläggningstillgångar

29 493 062

30 125 135

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

9 000 000

9 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 000 000

9 000 000

Summa anläggningstillgångar

38 493 062

39 125 135

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

49 184

14 792

Aktuell skattefordran

157 356

218 023

Övriga fordringar

1 348

3 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 660

227 934

Summa kortfristiga fordringar

275 548

464 091

Kassa och bank

Kassa och bank

9 606 239

7 560 654

Summa kassa och bank

9 606 239

7 560 654

Summa omsättningstillgångar

9 881 787

8 024 745

SUMMA TILLGÅNGAR

48 374 849

47 149 880

ank=20250711;2025071413039

DB

A

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 876 693

7 407 610

Årets resultat

1 877 116

1 469 083

Summa fritt eget kapital

10 753 809

8 876 693

Summa eget kapital

10 853 809

8 976 693

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

4 222 355

4 301 012

Summa avsättningar

4 222 355

4 301 012

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

31 078 300

31 853 700

Summa långfristiga skulder

31 078 300

31 853 700

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7,9

775 400

775 400

Förskott från kunder

502 867

428 679

Leverantörsskulder

268 513

195 647

Skulder till koncernföretag

107 000

113 781

Övriga skulder

252 533

272 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 072

232 874

Summa kortfristiga skulder

2 220 385

2 018 475

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**48 374 849****47 149 880**

ank=20250711;2025071413040

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 611 430	2 186 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	1 098 180	1 217 964
Erhållen ränta m.m.		309 782	206 573
Erlagd ränta		-555 990	-470 240
Betald inkomstskatt		-506 096	-511 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 957 306</u>	<u>2 629 646</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-34 392	-1 340
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		162 268	-154 437
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		66 085	1 427
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		135 825	196 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>3 287 092</u>	<u>2 672 252</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-466 107	-195 937
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-466 107</u>	<u>-195 937</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		0	-107 000
Amortering lån		-775 400	-775 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-775 400</u>	<u>-882 400</u>
Förändring av likvida medel		2 045 585	1 593 915
Likvida medel vid årets början		7 560 654	5 966 739
Likvida medel vid årets slut		<u>9 606 239</u>	<u>7 560 654</u>

ark=20250711;2025071413041

DA 

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. I och med övergången till K3 har byggnaden komponentuppdelats i 14 komponenter. Varje grupp skrivs av enligt separata avskrivningsplaner efter bedömd ekonomisk livslängd. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 till 100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

ank=20250711;2025071413042



Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-566 763	-506 096
	Uppskjuten skatt	<u>78 657</u>	<u>158 987</u>
		-488 106	-347 109
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 365 222	1 816 192
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-487 236	-374 136
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-156	0
	Ej skattepliktiga intäkter	206	126
	Skattemässiga justeringar	-79 577	-132 086
	Förändring uppskjuten skatt	<u>78 657</u>	<u>158 987</u>
	Summa	-488 106	-347 109
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 949 871	33 932 472
	Inköp	466 108	195 937
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-178 538</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 415 979	33 949 871
	Ingående avskrivningar	-10 539 227	-9 504 268
	Försäljningar/utrangeringar	0	43 481
	Årets avskrivningar	-1 093 712	-1 078 440
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 632 939</u>	<u>-10 539 227</u>
	Utgående redovisat värde	22 783 040	23 410 644
	Redovisat värde byggnader	22 783 040	23 410 644
	Redovisat värde mark	<u>6 647 461</u>	<u>6 647 461</u>
		29 430 501	30 058 105
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	50 561 000	50 561 000
	varav byggnader:	35 400 000	35 400 000
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>87 138</u>	<u>87 138</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 138	87 138
	Ingående avskrivningar	-20 109	-15 641
	Årets avskrivningar	-4 468	-4 468
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-24 577</u>	<u>-20 109</u>
	Utgående redovisat värde	62 561	67 029
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
	Utgående redovisat värde	9 000 000	9 000 000

ank=20250711-2025071413043

Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB

Org.nr. 556759-1978

NOTER

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	20 496 871	0	4 222 355
		0	4 222 355

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	20 878 699	0	4 301 012
		0	4 301 012

Not 7 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Amortering inom 1 år	775 400	775 400
Amortering inom 2 till 5 år	3 101 600	3 101 600
Amortering efter 5 år	27 976 700	28 752 100
	31 853 700	32 629 100

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

Avskrivningar	1 098 180	1 082 908
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	135 056
	1 098 180	1 217 964

Not 9 Ställda säkerheter

2024-12-31


2023-12-31


Fastighetsinteckningar	35 276 075	35 276 075
------------------------	------------	------------


Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lifra Fastigheter i Malmö AB, org. nr 556173-8062, med säte i Malmö.
Detta bolag är i sin tur ett helägt dotterbolag till Lifra Holding AB, org.nr 556933-2462, med säte i Malmö.


Malmö 2025-06-30


Anders Fransson
Ordförande


Linnea Fransson


Elin Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025


Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lifra Arbetaren 10 i Malmö AB
organisationsnummer 556759-1978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lifra Arbetaren 10 i Malmö 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 Lifra Arbetaren 10 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Lifra Arbetaren 10 i Malmö 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 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.

RK

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Paul H

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 Lifra Arbetaren 10 i Malmö 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 Lifra Arbetaren 10 i Malmö 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 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.

Malmö den 30 juni 2025



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

