

Årsredovisning

Litreb Mentorn 1 AB

Organisationsnummer: 556690-0360
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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

Jonas Bjuggren
Styrelseledamot
2025-06-26

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Litreb Mentorn 1 AB äger fastigheten Mentorn 1 i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 % av Litreb XII AB (org nr 559481-4914).

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har 2024-08-31 fått nya ägare.

Under året har ett ovillkorat aktieägartillskott om 346 361 tkr erhållits.

Bolaget har övergått till att redovisa enligt det allmänna rådet BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 2, Redovisning för juridiska personer. För mer information se not 1 Redovisning- och värderingsprinciper, första stycket.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade driftskostnader såväl en högre räntenivå. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden.

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter, och som ett dotterbolag inom Folksam-koncernen ingår bolaget i Folksams riskhanteringsarbete. Bolaget har identifierat följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastighet, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket medför att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara.

Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med koncerninterna lån från ett finansiellt starkt moderbolag, vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker, dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	127 560	132 297	122 912	107 718
Resultat efter finansiella poster (tkr)	69 019	70 399	73 836	63 292
Balansomslutning (tkr)	606 737	630 040	633 181	607 871
Soliditet (%)	89,0	22,1	22,8	20,2

Nyckeltalen för åren 2021 och 2022 är inte omräknade till nuvarande regelverk (BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3)).

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.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	109 916	-5 947	104 069
Effekt av byte av redovisningsprincip		-7 492		-7 492
Balanseras i ny räkning		1 544	5 947	7 491
Erhållna aktieägartillskott		346 361		346 361
Årets resultat			60 844	60 844
Belopp vid årets utgång	100	450 329	60 844	511 273

Bolaget har bytt regelverk från RFR2 till K3 och därav har siffrorna för jämförelseåret räknats om. Resultatet för jämförelseåret har justerats ned med -7 492 tkr. Förändringen består av avskrivningar på byggnad (not 9 Förvaltningsfastigheter) och uppskjuten skatt på dessa.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	450 328 999
Årets resultat	60 844 073
Summa	511 173 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	40 000 000
Summa utdelning	40 000 000
Balanseras i ny räkning	471 173 072
Summa	511 173 072

Utdelningsbelopp per aktie blir 40 000 kr.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		127 560	132 297
Övriga rörelseintäkter		250	256
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		127 810	132 553
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-28 927	-28 008
Övriga externa kostnader	4 5	-363	-2 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 806	-24 259
Summa rörelsens kostnader		-53 096	-54 419
Rörelseresultat		74 714	78 134
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	373	158
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 068	-7 893
Summa resultat från finansiella poster		-5 695	-7 735
Resultat efter finansiella poster		69 019	70 399
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-76 944
Förändring av periodiseringsfonder		8 152	0
Andra bokslutsdispositioner		0	-785
Summa bokslutsdispositioner		8 152	-77 729
Resultat före skatt		77 171	-7 330
Skatt på årets resultat	8	-16 327	1 383
Årets resultat		60 844	-5 947

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	521 592	538 939
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 226	3 998
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	4 966
Summa materiella anläggningstillgångar		529 818	547 903
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	53 762
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	53 762
Summa anläggningstillgångar		529 818	601 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	318
Fordringar hos koncernföretag		0	53
Aktuell skattefordran		0	7 137
Övriga fordringar		1 445	1 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 018	19 565
Summa kortfristiga fordringar		17 463	28 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		59 456	25
Summa kassa och bank		59 456	25
Summa omsättningstillgångar		76 919	28 375
SUMMA TILLGÅNGAR		606 737	630 040

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		450 329	109 916
Årets resultat		60 844	-5 947
Summa fritt eget kapital		511 173	103 969
Summa eget kapital		511 273	104 069
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		36 071	44 223
Summa obeskattade reserver		36 071	44 223
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	991	2 777
Summa avsättningar		991	2 777
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag		0	350 314
Övriga skulder		10 046	11 550
Summa långfristiga skulder		10 046	361 864
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121	673
Skulder till koncernföretag		0	76 944
Övriga skulder		20 665	7 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	27 570	32 187
Summa kortfristiga skulder		48 356	117 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		606 737	630 040

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		74 714	78 133
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	18	23 806	24 259
Erhållen ränta		373	158
Erlagd ränta		-6 068	-7 893
Betald inkomstskatt		-10 976	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		81 849	94 657
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		3 750	-15 733
Ökning/minskning av rörelseskulder		-76 205	25 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 394	104 456
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 720	-4 921
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		53 762	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		48 042	-4 921
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		3 500	0
Lämnade koncernbidrag		0	-46 030
Amortering av skuld		0	-53 041
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder		-1 504	-450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 996	-99 521
Årets kassaflöde		59 432	14
Likvida medel vid årets början		24	10
Likvida medel vid årets slut	19	59 456	24

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med år 2024 upprättas årsredovisning med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Några mindre omklassificeringar har gjorts i kassaflödesanalysen avseende föregående räkenskapsår för att få en bättre jämförbarhet på följande rader: Resultat efter finansiella poster, justering för poster som inte ingår i kassaflödet, förvärv av materiella anläggningstillgångar och amortering av skuld.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för fastigheter samt för skattemässiga underskott i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter 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. Utrangeringar redovisas som Övrig rörelsekostnad.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Stomme	67 år
Tak	23 år
Fasad	33 år
Stomkomplettering	12 år
Installationer	23-100 år
Inre Ytskikt	10 år

Hyresgästanpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen:

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

Värdering av finansiella skulder:

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11 "Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

Not 4. Arvode till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	14	0
Delsumma	14	0
Summa	14	0

Not 5. Leasingavtal

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	125 084	1 792
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	155 526	131 856
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	711	941
Summa	281 321	134 589

I uppställningen för år 2023 redovisades värdet av de avtalade hyresintäkterna i den period där kontrakten förföll. I uppställningen för år 2024 redovisas framtida minimileaseavgifter i form av årliga intäkter.

Not 6. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	373	158
Summa	373	158

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-6 068	-7 893
Summa	-6 068	-7 893

Not 8. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	18 112	1 510
Justering avseende tidigare år	0	3
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 785	-2 896
Summa	16 327	-1 383

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	77 171	-7 330
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	15 897	-1 510
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Effekt av ej skattepliktiga poster	-13	-49
Omvärdering temporära skillnader	104	0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	0	3
Schablonränta på periodiseringsfond	339	173
Redovisad effektiv skatt	16 327	-1 383

Beloppen för 2023 är justerade med avseende på övergången till K3.

Not 9. Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 038	695 385
Inköp	2 542	0
Omklassificeringar	1 557	653
Utgående anskaffningsvärden	700 137	696 038
Ingående avskrivningar	-157 099	-135 704
Årets avskrivningar	-21 446	-21 395
Utgående avskrivningar	-178 545	-157 099
Redovisat värde	521 592	538 939

Effekten av bytet till K3 gör att avskrivningarna för 2023 är 9 436 tkr högre än i fastställd årsredovisning.

Förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	521 592	538 939
Verkligt värde	3 080 000	3 100 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 762	129 298
Inköp	3 148	0
Omklassificeringar	3 439	464
Utgående anskaffningsvärden	136 349	129 762
Ingående avskrivningar	-125 764	-122 899
Årets avskrivningar	-2 359	-2 865
Utgående avskrivningar	-128 123	-125 764
Redovisat värde	8 226	3 998

Not 11. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 966	1 162
Nedlagda utgifter	0	5 047
Omklassificeringar	-4 966	-1 243
Utgående anskaffningsvärden	0	4 966
Redovisat värde	0	4 966

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	84	0
Periodiserade hyresrabatter	15 923	19 515
Förutbetalda kostnader	11	50
Summa	16 018	19 565

Not 13. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	450 328 999
Årets resultat	60 844 073
Summa	511 173 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	40 000 000
Summa utdelning	40 000 000
Balanseras i ny räkning	471 173 072
Summa	511 173 072

Not 14. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Stamaktier</i>		
Kvotvärde per aktieslag	100,00	100,00
Antal aktier	1 000	1 000

Not 15. Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
.		
Temporär skillnad	991	2 777
Skatteskuld	991	2 777
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	991	2 777

Effekten av bytet till K3 gör att uppskjuten skatteskuld minskar med 1 944 tkr för 2023 än i fastställd årsredovisning.

Not 16. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder	10 046	350 314

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	26 891	31 958
Upplupna kostnader	679	229
Summa	27 570	32 187

Not 18. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	23 806	24 259
Summa	23 806	24 259

Not 19. Sammansättning av likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	59 456	23 989

Jonas Bjuggren
Jonas Bjuggren
Styrelseordförande
2025-06-12

Marcus Blomberg
Marcus Blomberg
2025-06-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13.

Ernst & Young Aktiebolag

Mia Keränen Larsson
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Litreb Mentorn 1 AB, org.nr 556690-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Litreb Mentorn 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Litreb Mentorn 1 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Litreb Mentorn 1 AB enligt god revisionssed 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 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Litreb Mentorn 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Mentorn 1 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2025

Ernst & Young AB

Mia Keränen
Larsson

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor