

**Årsredovisning**  
för  
**Carl-Johan Liedberg AB**  
556497-7428

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Carl-Johan Liedberg, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Carl-Johan Liedberg 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*

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta, och förvärva lönsamma fastigheter. Bolaget äger för närvarande tio fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar såväl bostäder som kommersiella lokaler, butiker och industrilokaler varav nio är belägna i Åtvidabergs kommun och en i Västerviks kommun.

Bolaget har värderat sitt fastighetsinnehav per 2022-02-28 samt en kompletterande värdering av Kopparverket 4 per 2024-09-18, där det framgår att marknadsvärdet uppgår till knappt 50.000.000 kr.

Företaget har sitt säte i Åtvidaberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kopparverket 4, Mejerigatan 2:

Arbetet med att återställa brandskadade delar på Mejerigatan 2 har fortsatt under hela 2024. Det gäller framför allt el och VVS, som har haft stora åldersavdrag. Konvertering av eluppvärmda delar från direktverkande uppvärmning till vattenburen har också skett. Byggnation av två nya lokaler i kalldelarna har genomförts vilket medfört två nya hyresgäster i fastigheten. Det är numera isolerade och uppvärmda lokaler.

En ny hyresgäst har tagit över efter den loppis/secondhandverksamhet som funnits i lokalerna. De hyr ytterligare lokaler som tidigare varit kontor för den egna verksamheten, vilket gjort att vi påbörjat ombyggnation av lokaler på Mejerigatan 1 till egna kontor.

Under början av 2025 har arbete påbörjats för att byta värmesystem från fjärrvärme till luftvattenburen värme. En pay-off-tid för detta är beräknad till under fem år.

Under året har det installerats två stycken laddplatser till den elbil som numera används i företaget. Dieselbilen har avyttrats.

Marknadsbodarna 13, Bruksgatan 10:

Fortsatt konvertering av uppvärmning från direktverkande värme till vattenburen har skett i Marknadsbodarna 13 i samband med byte av hyresgäster.

Prosten 17, Storgatan 36:

Ytterligare en lägenhet på Storgatan 36 i Västervik har färdigställts för ny hyresgäst som flyttat in.

Stenhusgatan 4, Getingen 9:

Butikslokalen på Stenhusgatan har färdigställts med ny kundtoalett och FTX-ventilation och har därefter fått ny hyresgäst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 772	4 427	4 006	3 559
Resultat efter finansiella poster	-371	-623	-1 170	-141
Soliditet (%)	1,4	neg	1,4	6,8

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	156 733	-622 769	<b>-266 036</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-622 769	622 769	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-370 810	<b>-370 810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>533 964</b>	<b>-370 810</b>	<b>363 154</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.200.000 kr (200.000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	533 963
årets förlust	-370 810
	<b>163 153</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	163 153
	<b>163 153</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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 772 038	4 427 295
Övriga rörelseintäkter		677 361	2 105 880
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 449 399</b>	<b>6 533 175</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 414 668	-4 903 650
Personalkostnader	2	-540 666	-482 754
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-770 566	-779 478
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 725 900</b>	<b>-6 165 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>723 499</b>	<b>367 293</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 094 309	-991 263
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 094 309</b>	<b>-990 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-370 810</b>	<b>-622 769</b>

### Resultat före skatt

-370 810 -622 769

### Årets resultat

-370 810 -622 769

<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	3	24 545 117	24 863 657
Inventarier, verktyg och installationer	4	172 681	297 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 717 798</b>	<b>25 160 842</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 717 798</b>	<b>25 160 842</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 281	91 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 141	104 857
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294 422</b>	<b>196 386</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 654 416	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 654 416</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 948 838</b>	<b>196 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 666 636</b>	<b>25 357 228</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		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		533 963	156 733
Årets resultat		-370 810	-622 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>163 153</b>	<b>-466 036</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>363 153</b>	<b>-266 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	0	21 048
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 984 510	21 657 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 984 510</b>	<b>21 678 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		645 724	551 716
Leverantörsskulder		555 699	414 932
Skatteskulder		191 223	179 649
Övriga skulder		1 456 522	2 344 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 805	454 270
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 318 973</b>	<b>3 944 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 666 636</b>	<b>25 357 228</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 377 087	27 027 001
Inköp	327 522	1 350 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 704 609</b>	<b>28 377 087</b>
Ingående avskrivningar	-4 685 024	-4 132 375
Årets avskrivningar	-576 093	-552 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 261 117</b>	<b>-4 685 024</b>
Ingående uppskrivningar	1 171 594	1 241 563
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-69 969	-69 969
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 101 625</b>	<b>1 171 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 545 117</b>	<b>24 863 657</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 829 154	1 796 814
Inköp	0	32 340
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 749 154</b>	<b>1 829 154</b>
Ingående avskrivningar	-1 531 969	-1 375 109
Försäljningar/utrangeringar	80 000	0
Årets avskrivningar	-124 504	-156 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 576 473</b>	<b>-1 531 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 681</b>	<b>297 185</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 401 614	19 450 708
	<b>20 401 614</b>	<b>19 450 708</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	21 048

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	750 000	750 000
Fastighetsinteckning	25 932 000	25 093 000
	<b>26 682 000</b>	<b>25 843 000</b>

Åtvidaberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Carl-Johan Liedberg*  
Carl-Johan Liedberg  
Verkställande direktör  
2025-06-25

*Anne Liedberg*  
Anne Liedberg  
  
2025-06-25

*Christian Liedberg*  
Christian Liedberg  
  
2025-06-26

*Neo Liedberg*  
Neo Liedberg  
  
2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Grant Thornton Sweden AB

*Joakim Mårbring*  
Joakim Mårbring  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl-Johan Liedberg Aktiebolag, Org.nr. 556497-7428

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carl-Johan Liedberg Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl-Johan Liedberg Aktiebolags 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carl-Johan Liedberg Aktiebolag enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Carl-Johan Liedberg Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 Carl-Johan Liedberg Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 26 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Joakim Mårbring*  
Joakim Mårbring

Auktoriserad revisor