

# Årsredovisning

för

## Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB

559055-8077

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-11.

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  
2024-03-11

Styrelsen för Libro Ring Fastighet & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 128	996	986	966
Resultat efter finansiella poster	70	231	-57	261
Soliditet (%)	7,3	7,0	4,8	6,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	366 351	186 183	<b>602 534</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		186 183	-186 183	<b>0</b>
Årets resultat			40 050	<b>40 050</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>552 534</b>	<b>40 050</b>	<b>642 584</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	552 534
årets vinst	40 050
	<b>592 584</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	592 584
	<b>592 584</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 127 677	995 999
Övriga rörelseintäkter		29 710	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 157 387</b>	<b>995 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-413 960	-313 289
Personalkostnader		-5 423	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 733	-214 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-697 116</b>	<b>-528 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>460 271</b>	<b>467 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		44	1 609
Räntekostnader	3	-390 675	-238 142
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390 631</b>	<b>-236 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 640</b>	<b>231 386</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		2 603	1 083
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 603</b>	<b>1 083</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 243</b>	<b>232 469</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 193	-46 286
<b>Årets resultat</b>		<b>40 050</b>	<b>186 183</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 038 474	8 874 070
Inventarier	5	0	6 403
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 038 474</b>	<b>8 880 473</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	425 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>425 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 463 474</b>	<b>8 880 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104 844	0
Fordringar hos koncernföretag		15 000	143 951
Övriga fordringar		16 052	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 080	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 976</b>	<b>144 007</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 214	529 103
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>171 214</b>	<b>529 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>309 190</b>	<b>673 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 772 664</b>	<b>9 553 583</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		552 534	366 351
Årets resultat		40 050	186 183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>592 584</b>	<b>552 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>642 584</b>	<b>602 534</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		85 823	85 823
Akkumulerade överavskrivningar		0	2 603
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>85 823</b>	<b>88 426</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 050 000	5 450 000
Skulder till koncernföretag		2 636 204	1 511 204
Övriga skulder		905	731 206
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 687 109</b>	<b>7 692 410</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		147 595	12 663
Skulder till koncernföretag		400 009	348 947
Skatteskulder		148 439	116 246
Övriga skulder		32 454	62 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		228 651	229 687
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 357 148</b>	<b>1 170 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 772 664</b>	<b>9 553 583</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:

Byggnader	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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 550 000
	<b>6 550 000</b>	<b>6 550 000</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-51 062	-45 336
Övriga räntekostnader	-339 612	-192 806
	<b>-390 674</b>	<b>-238 142</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 194 490	9 786 840
Inköp	438 910	407 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 633 400</b>	<b>10 194 490</b>
Ingående avskrivningar	-1 320 420	-1 109 429
Årets avskrivningar	-274 506	-210 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 594 926</b>	<b>-1 320 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 038 474</b>	<b>8 874 070</b>

#### Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
Försäljningar/utrangeringar	-19 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>19 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 597	-8 797
Försäljningar/utrangeringar	15 824	0
Årets avskrivningar	-3 227	-3 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-12 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 403</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	425 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>425 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>425 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 450 000	3 850 000
<b>3 450 000</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 850 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 050 000	5 450 000
	<b>5 050 000</b>	<b>5 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

Uppsala 2024-03-11

*Kristina Viktorsson*  
Kristina Viktorsson  
Ordförande

*Per Oskar Lithell*  
Per Oskar Lithell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11

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 2023.

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 2023 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 2023 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-03-11

*Anne Svedare*  
Anne Svedare  
Auktoriserad revisor