

**Årsredovisning**  
för  
**Ljusterö Skärgårdsby AB**  
556678-0895

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Claës Lundström, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen för Ljusterö Skärgårdsby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-12-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med fastigheter, fastighetsförvaltning, entreprenader inom bygg, infrastruktur, anläggning och VA, samt idkar därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 653	279	10 000	4 706
Resultat efter finansiella poster	-12 256	-2 960	-1 327	9
Soliditet (%)	1	2	8	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 712 013	-152 638	-2 960 263	<b>699 112</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 960 263	2 960 263	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			11 740 000		<b>11 740 000</b>
Årets resultat				-12 256 429	<b>-12 256 429</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 712 013</b>	<b>8 627 099</b>	<b>-12 256 429</b>	<b>182 683</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 870 tkr (4 130 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	8 627 099
årets förlust	-12 256 429
	<b>-3 629 330</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 629 330
	<b>-3 629 330</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-12-31  
(18 mån)

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 652 664	279 426
Övriga rörelseintäkter	5 250	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 657 914</b>	<b>279 426</b>

### Rörelsekostnader

Kostnader fastighet	-4 742 836	-464 627
Övriga externa kostnader	-1 639 225	-1 946 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 382 061</b>	<b>-2 411 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 724 147</b>	<b>-2 131 770</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 042	2 352
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-7 100 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 438 324	-830 845
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-10 532 282</b>	<b>-828 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-12 256 429</b>	<b>-2 960 263</b>

### Resultat före skatt

-12 256 429      -2 960 263

### Årets resultat

-12 256 429      -2 960 263

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 901 263	4 279 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 901 263</b>	<b>4 279 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	17 358 394	17 812 006
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	820 000	820 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 178 394</b>	<b>18 632 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 079 657</b>	<b>22 911 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Lager fastigheter	4	1 156 088	5 576 088
<b>Summa varulager</b>		<b>1 156 088</b>	<b>5 576 088</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 072	86 072
Övriga fordringar		5 005 558	248 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 160	20 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 093 790</b>	<b>354 706</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 156	281 628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 156</b>	<b>281 628</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 251 034</b>	<b>6 212 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 330 691</b>	<b>29 123 428</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 712 013

3 712 013

**Summa bundet eget kapital**

**3 812 013**

**3 812 013**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 627 099

-152 638

Årets resultat

-12 256 429

-2 960 263

**Summa fritt eget kapital**

**-3 629 330**

**-3 112 901**

**Summa eget kapital**

**182 683**

**699 112**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

1 351 473

5 214 414

Övriga skulder

22 759 708

20 630 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 111 181**

**25 844 414**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

205 414

322 060

Skulder till koncernföretag

276 441

0

Skatteskulder

60 867

0

Övriga skulder

713 657

1 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 780 448

757 842

**Summa kortfristiga skulder**

**4 036 827**

**2 579 902**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 330 691**

**29 123 428**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-06-30
Företagsinteckning	11 100 000	11 100 000
	<b>11 100 000</b>	<b>11 100 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	566 987	189 250
Omklassificeringar	-377 737	377 737
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 250</b>	<b>566 987</b>
Ingående uppskrivningar	3 712 013	861 750
Årets uppskrivningar	0	2 850 263
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 712 013</b>	<b>3 712 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 901 263</b>	<b>4 279 000</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 812 006	2 000 000
Tillkommande fordringar	1 170 000	16 642 006
Avgående fordringar	-1 623 612	-830 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 358 394</b>	<b>17 812 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 358 394</b>	<b>17 812 006</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	820 000	820 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>820 000</b>	<b>820 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>820 000</b>	<b>820 000</b>

**Not 4 Varulager**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Österåker Mellansjö 1:27 m.fl.	571 925	571 925
Gemensamma kostnader	259 163	4 679 163
Lager av byggnadsmaterial	325 000	325 000
	<b>1 156 088</b>	<b>5 576 088</b>

Värden har justerats med hänsyn till avyttringar under räkenskapsåret.

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm 2025-06-30

*Claës Lundström*  
Claës Lundström  
Ordförande

*Robert Hlawatsch*  
Robert Hlawatsch

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Lars-Åke Andreasson*  
Lars-Åke Andreasson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ljusterö Skärgårdsby AB, org.nr 556678-0895

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljusterö Skärgårdsby AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljusterö Skärgårdsby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ljusterö Skärgårdsby AB enligt god revisors sed 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 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 Ljusterö Skärgårdsby AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Ljusterö Skärgårdsby 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm  
2025-06-30

*Lars-Åke Andreasson*  
Lars-Åke Andreasson  
Auktoriserad revisor