

Årsredovisning för  
**L&L Riksby Fastigheter AB**  
556831-8272

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L&L Riksby Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 maj 2025

  
Per Leopoldsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för L&L Riksby Fastigheter AB, 556831-8272, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva fastighetsutveckling.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en överlåtelse skett av pågående fastighetsprojektet i Slakthusområdet till dotterbolaget LL Kylfacket AB, org.nr 559461-5493.

### Egna aktier

Bolaget ägs till 50% av Solavik Förvaltning AB, 556674-1863, och till 50% av EOCH Förvaltning AB, 556918-0655.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	121 077	114 276	110 609	108 348
Resultat efter finansiella poster	2 023 131	2 044 264	20 288	45 275
Soliditet, %	39	43	47	50

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		22 647 370	2 044 264
Omföring av föreg års resultat			2 044 264	-2 044 264
Årets resultat				2 501 131
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>24 691 634</b>	<b>2 501 131</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 27 192 765 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	24 691 634
årets resultat	2 501 131
<b>Totalt</b>	<b>27 192 765</b>
balanseras i ny räkning	27 192 765
<b>Summa</b>	<b>27 192 765</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		121 077	114 276
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>121 077</b>	<b>114 276</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 946	-70 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 946</b>	<b>-70 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 131</b>	<b>44 264</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	2 000 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 023 131</b>	<b>2 044 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		590 000	-
Lämnade koncernbidrag		-112 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>478 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 501 131</b>	<b>2 044 264</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>2 501 131</b>	<b>2 044 264</b>

2025062426792

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 047 583	6 633 317
Summa materiella anläggningstillgångar		2 047 583	6 633 317
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	31 790 680	11 790 680
Fordringar hos koncernföretag	5	24 417 000	23 117 000
Andelar i intresseföretag	6	7 000 000	7 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	25 500	25 500
Andra långfristiga fordringar	8	2 607 396	2 607 396
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 840 576	44 540 576
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 888 159</b>	<b>51 173 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		500 000	1 500 000
Fordringar koncernbolag		-	410 000
Övriga kortfristiga fordringar		1 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 287	4 067
Summa kortfristiga fordringar		506 287	1 914 067
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 164 301	5 080 505
Summa kassa och bank		1 164 301	5 080 505
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 670 588</b>	<b>6 994 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 558 747</b>	<b>58 168 465</b>

2025062426793

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital ((500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 691 634	22 647 370
Årets resultat		2 501 131	2 044 264
Summa fritt eget kapital		27 192 765	24 691 634
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 242 765</b>	<b>24 741 634</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag	9	29 800 000	23 800 000
Övriga långfristiga skulder	10	9 200 000	9 200 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	33 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		187 148	212 689
Skulder till koncernföretag		3 015 248	-
Övriga skulder		30 813	15 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 773	198 389
Summa kortfristiga skulder		3 315 982	426 831
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 558 747</b>	<b>58 168 465</b>

2025062426794

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6 633 317	4 790 763
Investeringar		1 842 554
Överlåtelse till dotterbolag	-4 585 734	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 047 583</b>	<b>6 633 317</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	11 790 680	11 765 680
- Förvärv		25 000
- Ovillkorat aktieägartillskott	20 000 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 790 680</b>	<b>11 790 680</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Skäppan 5 AB, 556891-5119	1 000	100	11 095 680
Tyresö Strand 1:6 AB, 559097-2146	500	100	670 000
LL Kylfacket AB, 559461-5493	100	100	20 025 000
			<b>31 790 680</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 117 000	13 617 000
-Tillkommande fordringar	1 300 000	9 500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 417 000</b>	<b>23 117 000</b>

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	7 000 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Andel i resultat	Eget kapital	2024-12-31
				Redovisat värde
HÄPO Holding AB, Stockholm 559042-0625	50	50	16470179	7 000 000
				<b>7 000 000</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 500	25 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 500</b>	<b>25 500</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	2 607 396	2 607 396
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 607 396</b>	<b>2 607 396</b>

### Not 9 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	29 800 000	23 800 000

### Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 200 000	9 200 000
	<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### *Eventalförpliktelser*

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	21 500 000	21 500 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>

2025062426797

## Underskrifter

Stockholm den 5 maj 2025

Oskar Lundberg  
Styrelseordförande

Anneli Leopoldsson  
Verkställande direktör

Per Leopoldsson  
Styrelsemedlem

Min revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signering

My Bölin  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L&L Riksby Fastigheter AB  
Org.nr. 556831-8272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L&L Riksby Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L&L Riksby Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L&L Riksby Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L&L Riksby Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 L&L Riksby Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Bolin

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: My Bolin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-08 10:24:36 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8acode6860d34217b08b5416bea904b0