

**Årsredovisning**  
för  
**Livi Fastigheter 2 AB**  
559272-4784

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:**

Irfan Turan, Verkställande direktör  
2025-07-31

Styrelsen för Livi Fastigheter 2 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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 333	1 841	-192	0
Soliditet (%)	1,7	2,3	0,1	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	8 416	1 840 963	<b>1 874 379</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 840 963	-1 840 963	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 700 000		<b>2 700 000</b>
Årets resultat			-3 332 933	<b>-3 332 933</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 549 379</b>	<b>-3 332 933</b>	<b>1 241 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 549 379
årets förlust	-3 332 933
	<b>1 216 446</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 216 446
	<b>1 216 446</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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-120

-90 489

**Summa rörelsekostnader**

**-120**

**-90 489**

**Rörelseresultat**

**-120**

**-90 489**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

3 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 184 471

2 857 754

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 517 284

-3 926 302

**Summa finansiella poster**

**-3 332 813**

**1 931 452**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 332 933**

**1 840 963**

**Resultat före skatt**

**-3 332 933**

**1 840 963**

**Årets resultat**

**-3 332 933**

**1 840 963**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	37 907 230	40 946 224
Fordringar hos koncernföretag		18 146 024	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	17 940 076	41 415 461
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 993 330</b>	<b>82 361 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 993 330</b>	<b>82 361 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 733	25 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 733</b>	<b>25 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 733</b>	<b>25 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 019 063</b>	<b>82 386 762</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 549 379	8 416
Årets resultat		-3 332 933	1 840 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 216 446</b>	<b>1 849 379</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 241 446</b>	<b>1 874 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	50 600 000	62 300 000
Skulder till koncernföretag		7 726 544	4 603 760
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 326 544</b>	<b>66 903 760</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	3 356 598
Övriga skulder		13 314 210	10 252 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 136 863	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 451 073</b>	<b>13 608 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 019 063</b>	<b>82 386 762</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.

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Under 2024 har bolaget bytt ägare till MJ Tomtmarksbolag AB, 559452-1105, Stockholm

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 946 224	33 056 585
Inköp		7 889 639
Omklassificeringar	-3 038 994	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 907 230</b>	<b>40 946 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 907 230</b>	<b>40 946 224</b>

### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 415 461	
Tillkommande fordringar	1 184 471	41 415 461
Avgående fordringar	-24 659 856	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 940 076</b>	<b>41 415 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 940 076</b>	<b>41 415 461</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än två år men inom fem år	58 326 544	66 903 760
	<b>58 326 544</b>	<b>66 903 760</b>

Stockholm 2025-06-27

Livi Fastigheter 2 AB  
Org.nr 559272-4784

6 (6)

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande