

Årsredovisning

för

Libergsgatan Fastigheter AB

556946-2343

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Libergsgatan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 15 oktober 2025



Marcus Olofsson

Styrelsen för Libergsgatan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	13 534	13 462	14 221	9 796	8 872
Resultat efter finansiella poster	913	-1 424	2 505	1 923	2 309
Balansomslutning	131 278	136 022	136 286	137 329	126 951
Avkastning på eget kap. (%)	9	neg	50	312	385
Avkastning på totalt kap. (%)	4	4	5	2	3
Soliditet (%)	8	10	4	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 898 898	8 740 726	13 739 624
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 700 000		-8 700 000
Balanseras i ny räkning		8 740 726	-8 740 726	0
Årets resultat			5 479 417	5 479 417
Belopp vid årets utgång	100 000	4 939 624	5 479 417	10 519 041

8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 939 624
årets vinst	5 479 417
	10 419 041

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	5 419 041
	10 419 041

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Y

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättning		13 534 088	13 461 787
Övriga rörelseintäkter		0	85 662
		13 534 088	13 547 449
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 741 436	-4 490 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 146 160	-4 036 796
		-7 887 596	-8 527 134
Rörelseresultat		5 646 492	5 020 315
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 733 628	-6 446 539
		-4 733 628	-6 444 438
Resultat efter finansiella poster		912 864	-1 424 123
Bokslutsdispositioner	2	6 000 000	12 432 000
Resultat före skatt		6 912 864	11 007 877
Skatt på årets resultat	3	-1 433 447	-2 267 151
Årets resultat		5 479 417	8 740 726

Y

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	126 066 395	130 212 555
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	100 000	0
		126 166 395	130 212 555

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	1 061 279	831 833
Summa anläggningstillgångar		127 227 674	131 044 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	108 154
Fordringar hos koncernföretag		0	3 434 266
Aktuella skattefordringar		844 859	0
Övriga fordringar		244 889	1 343 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 616	91 261
		1 183 364	4 977 288

Kassa och bank

		2 866 840	0
Summa omsättningstillgångar		4 050 204	4 977 288

SUMMA TILLGÅNGAR

131 277 878 **136 021 676**

Y

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 939 624

4 898 898

Årets resultat

5 479 417

8 740 726

10 419 041

13 639 624

Summa eget kapital

10 519 041

13 739 624

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

87 000 000

87 000 000

Skulder till koncernföretag

27 752 150

26 451 120

Summa långfristiga skulder

114 752 150

113 451 120

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

664 460

484 671

Aktuella skatteskulder

0

2 437 869

Övriga skulder

935 695

859 657

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 406 532

5 048 735

Summa kortfristiga skulder

6 006 687

8 830 932

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 277 878

136 021 676

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livsläng, som varierar mellan 20-100 år.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

8

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om legal kvittningsrätt föreligger. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Industrifastigheter AB, 556469-6622

Y

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	6 000 000 6 000 000	12 432 000 12 432 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 662 893	-2 484 182
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	229 446	217 031
Totalt redovisad skatt	-1 433 447	-2 267 151

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 912 864		11 007 877
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 424 050	20,60	-2 267 623
Ej avdragsgilla kostnader		-9 397		-12 484
Ej skattepliktiga intäkter				484
Redovisad effektiv skatt	20,74	-1 433 447	20,60	-2 267 151

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	149 386 742	143 948 249
Inköp	0	236 673
Omklassificeringar	0	5 201 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 386 742	149 386 742
Ingående avskrivningar	-19 174 187	-15 137 391
Årets avskrivningar	-4 146 160	-4 036 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 320 347	-19 174 187
Utgående redovisat värde	126 066 395	130 212 555

8

2025120401599

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	5 192 450
Årets anskaffningar	100 000	9 370
Omklassificeringar	0	-5 201 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	0
Utgående redovisat värde	100 000	0

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	831 833	614 802
Tillkommande skattefordringar	229 446	217 031
Belopp vid årets utgång	1 061 279	831 833

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnad och mark.

Not 7 Långfristiga skulder

Lånet förfaller till omförhandling inom ett år, avsikten med krediten är långfristig.

Långfristiga skulder till koncernföretag avser skulder där ingen fastställd amorteringsplan är upprättad.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	87 000 000	87 000 000
	87 000 000	87 000 000

8

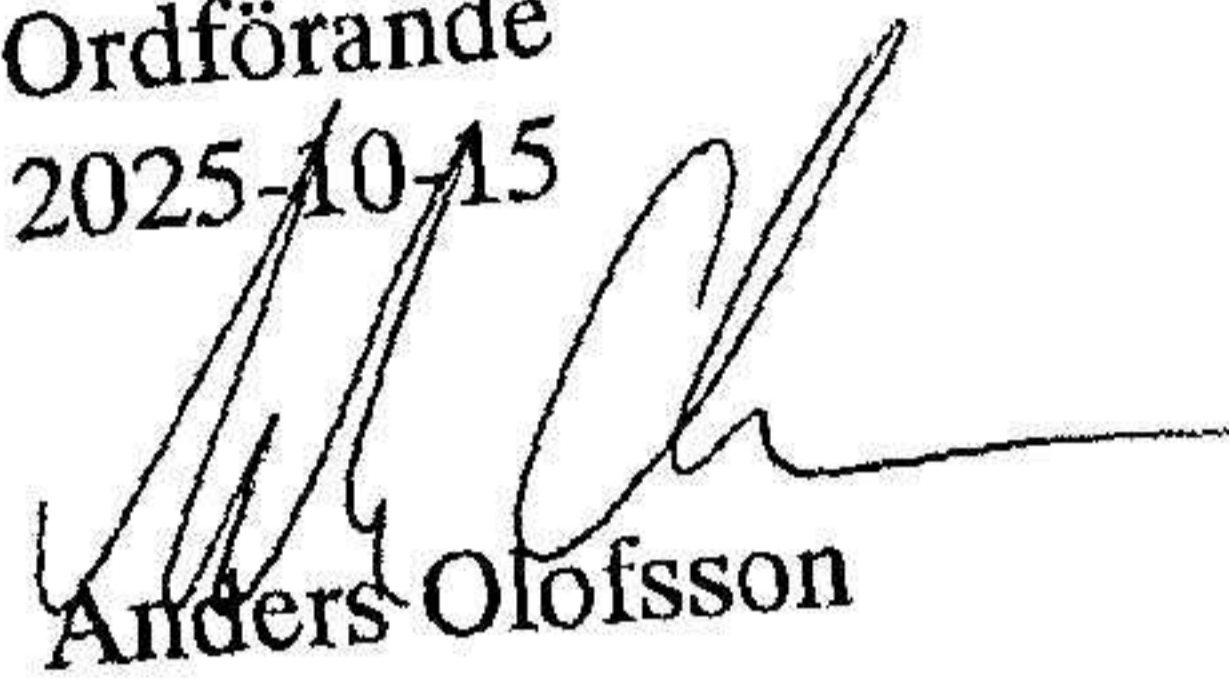
Libergsgatan Fastigheter AB
Org.nr 556946-2343

Årsredovisningen beslutades den 15 oktober 2025

Sollentuna



Bengt Olofsson
Ordförande
2025-10-15



Anders Olofsson

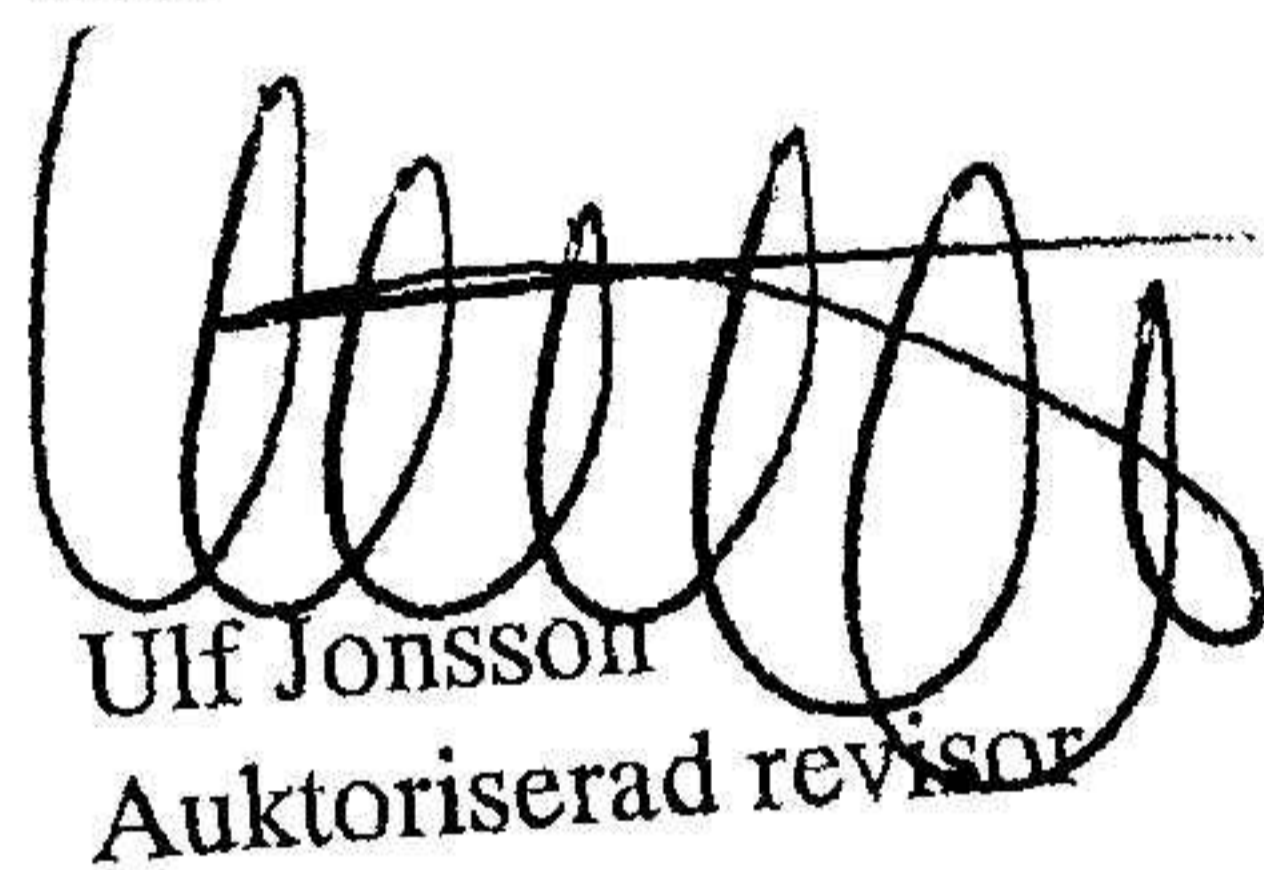
2025-10-15



Marcus Olofsson

2025-10-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Libergsgatan Fastigheter AB, org.nr 556946-2343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Libergsgatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Libergsgatan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Libergsgatan Fastigheter 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.



2025120401602

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Libergsgatan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Libergsgatan Fastigheter 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.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: SQNSB-AB57Q-0ZFWI-HPD6M-76X62-I78F1

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

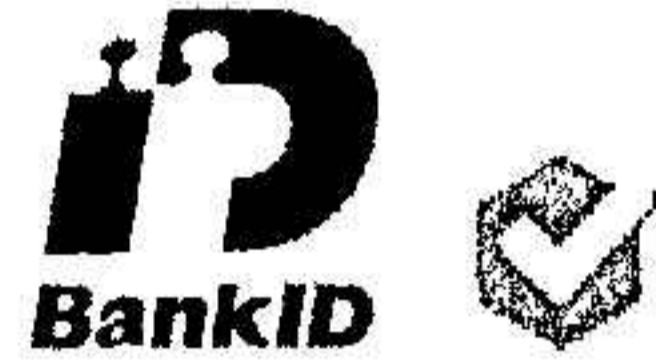
Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-15 11:41:05 UTC



2025120401603

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: SQNSB-AB57Q-0ZFWI-HPD6M-76X62-I78F1