

# Årsredovisning

## Litreb Brädstackeln AB

Organisationsnummer: 556963-0279  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.

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

Jonas Bjuggren  
Styrelseledamot  
2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

*Verksamhetens art och inriktning*

Litreb Brädstapel AB äger fastigheten Stockholm Brädstapel 16.

Bolaget ägs till 100 % av Litreb VI AB (org nr 559214-2391).

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade kostnader både för pågående projekt och löpande drift av fastigheterna. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden. Verksamheten är exponerad för risker och möjligheter och bolaget följer utvecklingen samt anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget är ett dotterbolag inom Folksamkoncernen och ingår i Folksams riskhanteringsarbete.

Följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats:

##### Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastigheter, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket innebär att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara. Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög vilket sammantaget bedöms ge oförändrade marknadsvärden nästa år.

##### Finansiell risk

Verksamheten finansieras huvudsakligen med egna medel och bolaget har ett finansiellt starkt moderbolag vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

## Flerårsöversikt

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Nettoomsättning (tkr)	238 651	218 461	200 063	200 967
Resultat efter finansiella poster (tkr)	55 909	-49 533	-53 546	19 137
Balansomslutning (tkr)	3 898 068	4 047 361	4 335 092	4 516 008
Soliditet (%)	97,9	98,5	39,8	42,0

## 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.

Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie-</b> <b>kapital</b>	<b>Balanserat</b> <b>resultat</b>	<b>Årets</b> <b>resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>3 978 400</b>	<b>-61 504</b>	<b>3 916 946</b>
Balanseras i ny räkning		-61 504	61 504	0
Utdelning		-200 000		-200 000
Årets resultat			28 542	28 542
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>3 716 896</b>	<b>28 542</b>	<b>3 745 488</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	3 716 895 618
Årets resultat	28 541 450
<b>Summa</b>	<b>3 745 437 068</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

Utdelning	100 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>100 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	3 645 437 068
<b>Summa</b>	<b>3 745 437 068</b>

Utdelningsbelopp per aktie blir 2 000 kr.

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		238 651	218 461
Övriga rörelseintäkter		2 519	6 477
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>241 170</b>	<b>224 938</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-38 158	-38 902
Övriga externa kostnader	4 5	-308	-355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 557	-157 353
Övriga rörelsekostnader		-728	-131
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-189 751</b>	<b>-196 741</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 419</b>	<b>28 197</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 493	6 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3	-84 337
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>4 490</b>	<b>-77 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 909</b>	<b>-49 533</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-12 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 409</b>	<b>-49 533</b>
Skatt på årets resultat	8	-14 867	-11 971
<b>Årets resultat</b>	9	<b>28 542</b>	<b>-61 504</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	3 632 044	3 779 365
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	567
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	35 251	32 223
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 667 295</b>	<b>3 812 155</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	13	72 392	65 533
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 392</b>	<b>65 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 739 687</b>	<b>3 877 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 249	154
Aktuell skattefordran		1 347	3 252
Övriga fordringar		291	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 370	27 431
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 257</b>	<b>31 081</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 124	138 592
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>130 124</b>	<b>138 592</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>158 381</b>	<b>169 673</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 898 068</b>	<b>4 047 361</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 716 896	3 978 400
Årets resultat		28 542	-61 504
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 745 438</b>	<b>3 916 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 745 488</b>	<b>3 916 946</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		89 647	89 647
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>89 647</b>	<b>89 647</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Övriga skulder		1 600	1 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	380
Skulder till koncernföretag		12 500	0
Övriga skulder		4 718	6 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	44 115	31 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 333</b>	<b>39 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 898 068</b>	<b>4 047 361</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		51 419	28 197
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	150 557	157 484
Erhållen ränta		4 493	6 607
Erlagd ränta		-3	-84 337
Betald inkomstskatt		-19 821	-27 155
Lämnat koncernbidrag		-12 500	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>174 145</b>	<b>80 796</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		919	13 826
Ökning/minskning av rörelseskulder		22 165	-22 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>197 229</b>	<b>72 477</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 425	-25 022
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		728	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 697</b>	<b>-25 022</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 468</b>	<b>-152 545</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>138 592</b>	<b>291 137</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	130 124	138 592

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för fastigheter samt för skattemässiga underskott i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utrangeringar redovisas som Övrig rörelsekostnad.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år
Markanläggning	20 år
Stomme	20-100 år
Fasad	16 år
Stomkomplettering	14 år
Installationer	17-49 år
Inre Ytskikt	14-18 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggnings tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen:

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

Värdering av finansiella skulder:

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Eventuelltillgångar och eventulförpliktelser*

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns.

#### *Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

## Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10 "Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

## Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

## Not 4. Arvode till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	40	30
<b>Delsumma</b>	<b>40</b>	<b>30</b>
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>30</b>

## Not 5. Leasingavtal

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	233 116	229 268
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	555 263	521 643
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	6 376	52 008
<b>Summa</b>	<b>794 755</b>	<b>802 919</b>

**Not 6. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	4 493	6 607
<b>Summa</b>	<b>4 493</b>	<b>6 607</b>

**Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-84 335
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-3	-2
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-84 337</b>

**Not 8. Skatt på årets resultat**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	21 726	19 821
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 859	-7 850
<b>Summa</b>	<b>14 867</b>	<b>11 971</b>

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	43 409	-49 533
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	8 942	-10 204
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	-389	-975
Ränteavdragsbegränsningar	-11 573	4 638
Justering uppskjuten skatt	17 887	18 276
Koncernkvittning räntenetto	0	236
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14 867</b>	<b>11 971</b>

**Not 9. Övriga upplysningar till resultaträkningen**

Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management AB.

**Not 10. Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 482 252	4 474 189
Försäljningar/utrangeringar	-940	-160
Omklassificeringar	3 397	8 223
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 484 709</b>	<b>4 482 252</b>
Ingående avskrivningar	-702 887	-546 413
Försäljningar/utrangeringar	212	29
Årets avskrivningar	-149 990	-156 503
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-852 665</b>	<b>-702 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 632 044</b>	<b>3 779 365</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 632 044	3 779 365
Verkligt värde	4 780 000	4 850 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 11. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 250	4 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 250</b>	<b>4 250</b>
Ingående avskrivningar	-3 683	-2 833
Årets avskrivningar	-567	-850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 250</b>	<b>-3 683</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>567</b>

**Not 12. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 223	15 424
Nedlagda utgifter	6 425	25 022
Omklassificeringar	-3 397	-8 223
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 251</b>	<b>32 223</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 251</b>	<b>32 223</b>

**Not 13. Uppskjuten skattefordran**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
<i>Ingående värde</i>		
Temporär skillnad	318 121	280 015
Skattefordran	65 533	57 683
<i>Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen</i>		
Temporär skillnad	33 296	38 107
Skattefordran	6 859	7 850
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>	<b>72 392</b>	<b>65 533</b>

Ovan avser uppskjuten skattefordran på temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter.

**Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna intäkter	23 143	24 606
Upplupna ränteintäkter	192	371
Övriga poster	2 035	2 454
<b>Summa</b>	<b>25 370</b>	<b>27 431</b>

#### Not 15. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	3 716 895 618
Årets resultat	28 541 450
<b>Summa</b>	<b>3 745 437 068</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

##### *Förslag till utdelning*

Utdelning	100 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>100 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	3 645 437 068
<b>Summa</b>	<b>3 745 437 068</b>

#### Not 16. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
0		
Kvotvärde per aktieslag	1,00	1,00
Antal aktier	50 000	50 000

#### Not 17. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder	1 600	1 600

#### Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	41 481	30 341
Upplupna kostnader	2 634	1 531
<b>Summa</b>	<b>44 115</b>	<b>31 872</b>

#### Not 19. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2024-01-01	2023-01-01
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivningar och nedskrivningar	150 557	157 484
<b>Summa</b>	<b>150 557</b>	<b>157 484</b>

**Not 20. Sammansättning av likvida medel**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	130 124	138 592

*Jonas Bjuggren*  
Jonas Bjuggren  
Styrelseordförande  
2025-05-08

*Marcus Blomberg*  
Marcus Blomberg  
2025-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09.

Ernst & Young Aktiebolag

*Mia Keränen Larsson*  
Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Litreb Brädstapeln AB, org.nr 556963-0279

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Litreb Brädstapeln AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Litreb Brädstapeln ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Brädstapeln AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Litreb Brädstapel AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Brädstapel AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 maj 2025

Ernst & Young AB

Mia Keränen  
Larsson

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor