

# Årsredovisning

## Fastigheten Livius 5 AB

Org.nr 556934-8146

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Livius 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 10 april 2024

  
Peter Finch

2024041913581

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

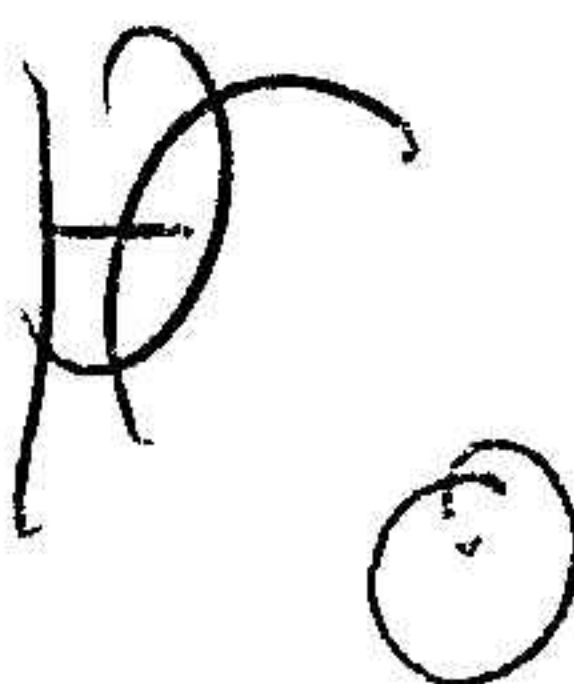
Styrelsen för Fastigheten Livius 5 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning- och uthyrning av fastighet.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	519	468	406	414	451
Resultat efter finansiella poster	320	31	235	319	304
Balansomslutning	3 817	2 123	2 214	2 061	1 918
Soliditet (%)	49	76	73	70	62

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 514 777	51 985	1 616 762
Disposition enligt beslut av årsstämman:		51 985	-51 985	0
Årets resultat			253 794	253 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 566 762</b>	<b>253 794</b>	<b>1 870 556</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 566 762
årets vinst	253 794
	<b>1 820 556</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 820 556
	<b>1 820 556</b>

2024041913583

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning		519 271	467 605
Övriga rörelseintäkter		11 150	0
		<b>530 421</b>	<b>467 605</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-132 780	-381 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 662	-46 662
		<b>-179 442</b>	<b>-427 824</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>350 979</b>	<b>39 781</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 470	0
Räntekostnader		-34 491	-9 246
		<b>-31 021</b>	<b>-9 246</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>319 958</b>	<b>30 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>319 958</b>	<b>30 535</b>
Skatt på årets resultat		-68 624	-9 012
Uppskjuten skatt		2 460	30 462
<b>Årets resultat</b>		<b>253 794</b>	<b>51 985</b>

RF

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**  
1

**TILLGÅNGAR**

*Anläggningstillgångar*

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	523 550	570 212
		<b>523 550</b>	<b>570 212</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		1 427 000	0
Uppskjuten skattefordran		18 921	16 461
		<b>1 445 921</b>	<b>16 461</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 969 471</b>	<b>586 673</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

*Omsättningstillgångar*

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		117 871	115 198
Fordringar hos koncernföretag		1 585 712	1 055 000
Övriga fordringar		6	273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 563	11 545
		<b>1 714 152</b>	<b>1 182 016</b>

<i>Kassa och bank</i>		133 261	354 184
-----------------------	--	---------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 847 413</b>	<b>1 536 200</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 816 884</b>	<b>2 122 873</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024041913584

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31  
1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad resultat		1 566 762	1 514 777
Årets resultat		253 794	51 985
		<b>1 820 556</b>	<b>1 566 762</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 870 556</b>	<b>1 616 762</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

*Långfristiga skulder*

4

Skulder till kreditinstitut		1 651 500	308 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 651 500</b>	<b>308 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		75 000	24 000
Leverantörsskulder		28 133	6 583
Skulder till koncernföretag		3 750	0
Aktuella skatteskulder		102 946	85 436
Övriga skulder		25 741	26 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 258	55 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>294 828</b>	<b>198 111</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 816 884</b>	<b>2 122 873</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

2024041913585

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3-10%
-----------	-------

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### 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.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkter för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

#### **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.

**Not 2 Medelantalet anställda**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	971 592	971 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>971 592</b>	<b>971 592</b>
Ingående avskrivningar	-401 380	-354 718
Årets avskrivningar	-46 662	-46 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-448 042</b>	<b>-401 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>523 550</b>	<b>570 212</b>
Redovisat värde byggnader	419 938	466 600
Redovisat värde mark	103 612	103 612
	<b>523 550</b>	<b>570 212</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 351 500	212 000
	<b>1 351 500</b>	<b>212 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	3 295 000	3 295 000
	<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>

2024041913588

2024041913589

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Estrids AB, organisationsnummer 556637-9847 med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.

Kristianstad den 10 april 2024



Peter Finch

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB



Ingrid Petersson

Auktoriserad revisor FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Livius 5 AB  
Org.nr. 556934-8146

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Livius 5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Livius 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Fastigheten Livius 5 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 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 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 huruvida 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, förfalskning, 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 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 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 för Fastigheten Livius 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Livius 5 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 10 april 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

  
Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR