

# Årsredovisning

för

## LiSi Förvaltning AB

556725-9667

Räkenskapsåret

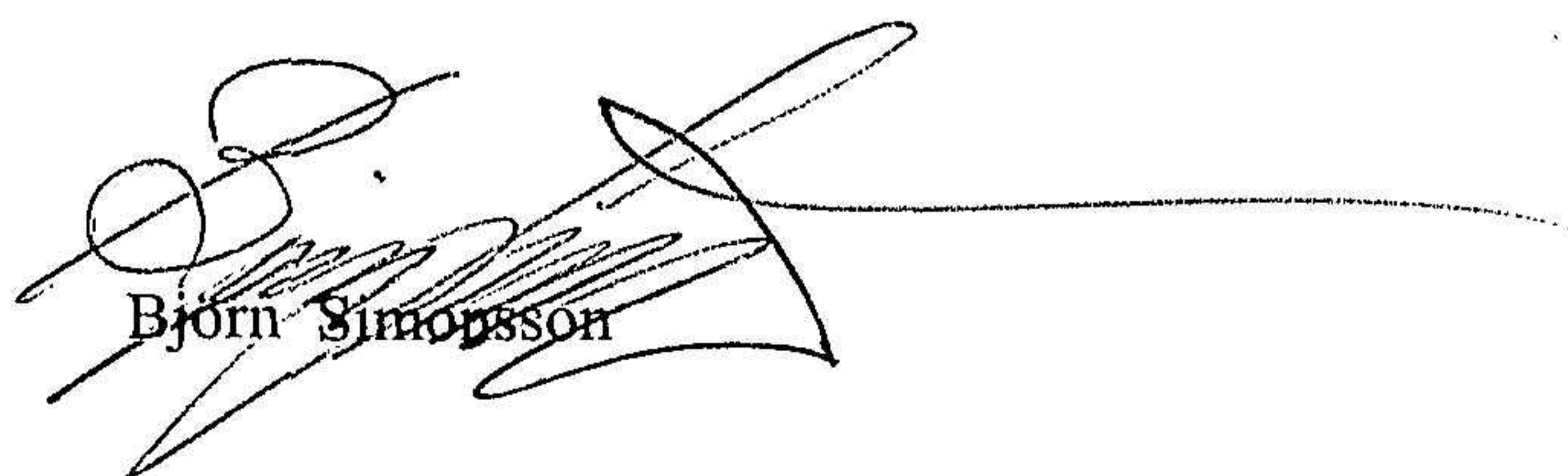
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LiSi Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30

  
Björn Simonsson

Styrelsen för LiSi Förvaltning 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

Bolagets artonde räkenskapsår.

Bolagets verksamhet består främst av fastighetsförvaltning, indirekt genom helägda dotterbolag samt intresseföretag.

Dotterbolagen är Nogor Fastighets AB, 556530-9142, och VG3 Fastighets AB, 556801-1430, båda med sitt säte i Stockholm.

Aktierna ägs tillika av Björn Simonsson och Emma Eriksson Lindholm.

Bolaget är delägare i Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm, 969790-7971, tillsammans med LiSi Fastighetsaktiebolag. Andelarna ägs tillika delar av LiSi Förvaltning AB och LiSi Fastighetsaktiebolag, 556945-2443.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-132	56	-6 429	-632
Soliditet (%)	57,0	56,7	56,3	53,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	52 129 807	1 169 843	53 399 650
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		1 169 843	-1 169 843	0
Årets resultat			1 146 765	1 146 765
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>53 099 650</b>	<b>1 146 765</b>	<b>54 346 415</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 099 650
årets vinst	1 146 765
	<b>54 246 415</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	54 046 415
	<b>54 246 415</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 000	-26 429
Personalkostnader	2	-37 173	-38 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-62 173</b>	<b>-65 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-62 173</b>	<b>-65 220</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	450 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		883 943	1 132 709
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205 780	196 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 659 884	-1 657 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 161</b>	<b>121 642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-132 334</b>	<b>56 422</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 450 000	1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 450 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 317 666</b>	<b>1 356 422</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-170 901	-186 579
<b>Årets resultat</b>		<b>1 146 765</b>	<b>1 169 843</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	47 488 742	47 488 742
Fordringar hos koncernföretag	5	4 897 024	4 705 945
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	42 784 266	41 900 323
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 170 032</b>	<b>94 095 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 170 032</b>	<b>94 095 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		418	330
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418</b>	<b>330</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 044	515 425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>587 044</b>	<b>515 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>587 462</b>	<b>515 755</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 757 494</b>	<b>94 610 765</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

53 099 650

52 129 807

Årets resultat

1 146 765

1 169 843

**Summa fritt eget kapital**

**54 246 415**

**53 299 650**

**Summa eget kapital**

**54 346 415**

**53 399 650**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

300 000

300 000

**Summa obeskattade reserver**

**300 000**

**300 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

41 089 734

0

**Summa långfristiga skulder**

**41 089 734**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

40 879 850

Skatteskulder

1 346

16 265

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 999

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**21 345**

**40 911 115**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 757 494**

**94 610 765**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 698	38 698
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 698</b>	<b>38 698</b>
Ingående avskrivningar	-38 698	-38 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 698</b>	<b>-38 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Nogor Fastighets AB	100%	100%	2 000	29 378 256	
VG3 Fastighets AB	100%	100%	1 000	18 110 486	
				<b>47 488 742</b>	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Nogor Fastighets AB	556530-9142	Stockholm	21 113 997	3 913 200
VG3 Fastighets AB	556801-1430	Stockholm	2 330 636	485 088

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 705 945	4 522 321
Tillkommande fordringar	191 079	183 624
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 897 024</b>	<b>4 705 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 897 024</b>	<b>4 705 945</b>

**Not 6 Specifikation andelar intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
HB Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	50%	50%	1	42 784 266	
				<b>42 784 266</b>	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HB Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	969790-7971	Stockholm	60 124 468	883 943

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	40 697	40 678
	<b>40 697</b>	<b>40 678</b>

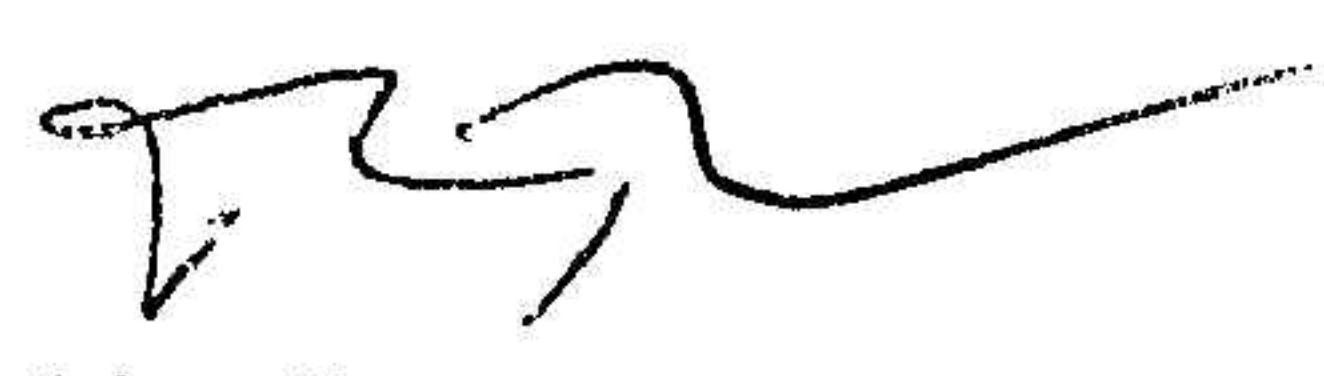
Belopp anges i tkr

Stockholm 2025-06-30



Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LiSi Förvaltning AB

Org.nr 556725-9667

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LiSi Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LiSi Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 LiSi Förvaltning 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 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.

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. Risken 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 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 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.

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

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LiSi Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 LiSi Förvaltning 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.

Stockholm den 30 juni 2025



---

Tobias Benne  
Godkänd revisor