

Årsredovisning
för
Lirdnek Fastighet Göteborg AB
559396-6319

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.
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:

Björn Edmundsson, Verkställande direktör
2025-04-29

Styrelsen för Lirdnek Fastighet Göteborg 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av ägda fastigheten BACKA 195:6.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget investerat i nya entrédörrar samt nytt värmesystem utöver löpande underhåll.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Lirdnek Holding AB (559280-7407)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23
Nettoomsättning	480	429
Resultat efter finansiella poster	-2	-60
Soliditet (%)	27,4	24,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 660 250	-48 000	1 637 250
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-48 000	48 000	0
Årets resultat			191 701	191 701
Belopp vid årets utgång	25 000	1 612 250	191 701	1 828 951

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 660 250 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 612 250
årets vinst	191 701
	1 803 951
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 803 951
	1 803 951

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-09-14 -2023-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		479 997	428 998
		479 997	428 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-69 077	-126 976
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 644	-147 191
Övriga rörelsekostnader		-41 418	0
		-246 139	-274 167
Rörelseresultat		233 858	154 831
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-236 046	-215 332
		-235 926	-215 242
Resultat efter finansiella poster		-2 068	-60 411
Bokslutsdispositioner	3	243 470	0
Resultat före skatt		241 402	-60 411
Skatt på årets resultat		-49 701	12 411
Årets resultat		191 701	-48 000

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 560 470	6 566 004
Byggnadsinventarier	5	23 355	29 583
		6 583 825	6 595 587
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	0	28 975
		0	28 975
Summa anläggningstillgångar		6 583 825	6 624 562
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 628	5 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 838	0
		9 466	5 895
<i>Kassa och bank</i>		100 096	54 765
Summa omsättningstillgångar		109 562	60 660
SUMMA TILLGÅNGAR		6 693 387	6 685 222

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 612 250	1 660 250
Årets resultat		191 701	-48 000
		1 803 951	1 612 250
Summa eget kapital		1 828 951	1 637 250
Obeskattade reserver		6 530	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	33 826	16 564
Summa avsättningar		33 826	16 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 009 000	3 186 000
Skulder till koncernföretag		1 500 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder		4 509 000	4 786 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		177 000	177 000
Leverantörsskulder		16 520	0
Skulder till koncernföretag		72 550	25 000
Aktuella skatteskulder		16 177	11 730
Övriga skulder		22 567	15 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 266	16 136
Summa kortfristiga skulder		315 080	245 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 693 387	6 685 222

Noter

Not 1 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

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. Hyresintäkter redovisas i den period de 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 avskrivningsperioder tillämpas:

Industribyggnad med kontorsdel utifrån nedanstående komponenter:	-
- Stommar, grund, VA	50-120
- Värme, tak, fasad, fönster	40
- Ventilation	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Byggnadsinventarier	5

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

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

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 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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 i form av hyresintäkter, 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-09-14 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-72 749	-25 000
Övriga räntekostnader	-163 297	-190 332
	-236 046	-215 332

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-09-14 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	250 000	0
Förändring av överavskrivningar	-6 530	0
	243 470	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 711 638	0
Inköp	165 300	6 711 638
Försäljningar/utrangeringar	-56 802	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 820 136	6 711 638
Ingående avskrivningar	-145 634	0
Försäljningar/utrangeringar	15 384	0
Årets avskrivningar	-129 416	-145 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 666	-145 634
Utgående redovisat värde	6 560 470	6 566 004
Bokfört värde byggnader	5 044 311	5 049 845
Bokfört värde mark	1 516 159	1 516 159
	6 560 470	6 566 004

Not 5 Byggnadsinventerier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 140	0
Inköp	0	31 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 140	31 140
Ingående avskrivningar	-1 557	0
Årets avskrivningar	-6 228	-1 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 785	-1 557
Utgående redovisat värde	23 355	29 583

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	0	28 975
	0	28 975
Utgående redovisat värde	0	28 975

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	16 564	0
Årets avsättningar	17 262	16 564
	33 826	16 564

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller inom fem år	708 000	708 000
Lån som förfaller längre än fem år	2 301 000	2 478 000
	3 009 000	3 186 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 540 000	3 540 000
	3 540 000	3 540 000

Tenhult 2025-04-22

Jonas Netterström
Jonas Netterström
Ordförande

Björn Edmundsson
Björn Edmundsson

Tedh Fritzö
Tedh Fritzö

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Christoffer Sillén
Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lirdnek Fastighet Göteborg AB, org.nr 559396-6319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lirdnek Fastighet Göteborg AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lirdnek Fastighet Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Lirdnek Fastighet Göteborg AB.

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 Lirdnek Fastighet Göteborg 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 de 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. De 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lirdnek Fastighet Göteborg AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lirdnek Fastighet Göteborg 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 29 april 2025

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor