

**Årsredovisning**  
för  
**LBC FASTIGHETER AB**  
559407-2828

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-02.  
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:**

Leutrim Seferi, Styrelseledamot  
2025-07-02

Styrelsen för LBC FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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*

Bolaget äger och förvaltar egen fastighet. Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har byggnationen av industrifastigheten fortsatt och byggnaden har inte färdigställts varpå ingen avskrivning skett i år.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2022/23</b><br>(14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | -497        | -61                        |
| Soliditet (%)                     | 0,7         | 1,2                        |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 25 000                    |                                | 30 698                    | <b>55 698</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 30 698                         | -30 698                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                           |                           |                                | 2 200                     | <b>2 200</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>25 000</b>             | <b>30 698</b>                  | <b>2 200</b>              | <b>57 898</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 30 698        |
| årets vinst                                 | 2 200         |
|   | <b>32 898</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 32 898        |
|   | <b>32 898</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-11-22  
-2023-12-31  
(14 mån)

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                 |                |
| Handelsvaror   | -252 023        | -17 451        |
| Övriga externa kostnader                             | -52 067         | -13 403        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-304 090</b> | <b>-30 854</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>-304 090</b> | <b>-30 854</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                 |                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 447             | 160            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -193 216        | -30 686        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-192 769</b> | <b>-30 526</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>-496 859</b> | <b>-61 380</b> |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                 |                |
| Erhållna koncernbidrag                               | 500 000         | 100 000        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>500 000</b>  | <b>100 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>3 141</b>    | <b>38 620</b>  |
| <b>Skatter</b>                                       |                 |                |
| Skatt på årets resultat                              | -941            | -7 922         |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>2 200</b>    | <b>30 698</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>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 7 742 466         | 4 562 332         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 742 466</b>  | <b>4 562 332</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>7 742 466</b>  | <b>4 562 332</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 204 037           | 3 874             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 5 314             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>209 351</b>    | <b>3 874</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>209 351</b>    | <b>3 874</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 951 817</b>  | <b>4 566 206</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 30 698            | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 2 200             | 30 698            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>32 898</b>     | <b>30 698</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>57 898</b>     | <b>55 698</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 000 000         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 067 051         | 3 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 067 051</b>  | <b>3 500 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Checkräkningskredit                          | 3          | 2 796 022         | 1 008 596         |
| Övriga skulder                               |            | 2 345             | 1 912             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 28 501            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 826 868</b>  | <b>1 010 508</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 951 817</b>  | <b>4 566 206</b>  |

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 562 332        |                  |
| Inköp   | 3 180 134        | 4 562 332        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 742 466</b> | <b>4 562 332</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 742 466</b> | <b>4 562 332</b> |

### Not 3 Checkräkningskredit

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 3 500 000        | 3 500 000        |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 2 796 022        | 1 008 596        |
| Ställda säkerheter                                 |                  |                  |
| Byggnadskreditiv                                   | 3 500 000        | 3 500 000        |
|  | <b>3 500 000</b> | <b>3 500 000</b> |

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ljungsbro Bilcenter AB med orgnr 559181-1897 med säte i Linköping.

Linköping 2025-07-02

*Leutrim Seferi*  
Leutrim Seferi  
Ordförande

*Flurim Seferi*  
Flurim Seferi

*Leonard Seferi*  
Leonard Seferi