

**Årsredovisning**  
för  
**Länsberg Projekt AB**  
556333-7962

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.  
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:**

Oscar Länsberg, Styrelseledamot  
2025-04-29

Styrelsen för Länsberg Projekt 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

Företaget utvecklar fastighetsprojekt. Företagets verksamhet är och har varit att bygga bostäder i norra Göteborg genom intresseföretaget Hökälla Utvecklings AB respektive Hökälla Fastighetsutveckling AB. Bolaget äger 37% av aktier i Hökälla Utvecklings AB samt 20% i Hökälla Fastighetsutveckling AB. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 bildades ett nytt bolag; Hökälla Fastighetsutveckling AB där bolagets ägarandel är 20%. Detta bolag skall utveckla delar av området. Hökälla Utveckling AB utvecklar fortsatt större delar av området.

Under 2021 och 2022 har Hökälla Utveckling ABs innehav av mark avyttrats med betydande realisationsresultat.

Sedan 2024 arbetar företaget med att avveckla utestående projekt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8	-1	26 564	-24
Soliditet (%)	12,2	10,3	94,7	63,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	180	36	198	-1	<b>413</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1	1	<b>0</b>
Årets resultat				-8	<b>-8</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>180</b>	<b>36</b>	<b>197</b>	<b>-8</b>	<b>404</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	196 606
årets förlust	-8 488
	<b>188 118</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	188 118
	<b>188 118</b>

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

	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 405	-990
	<b>-2 405</b>	<b>-990</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 405</b>	<b>-990</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	167	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 250	0
	<b>-6 083</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-8 488</b>	<b>-990</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-8 488</b>	<b>-990</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-8 488</b>	<b>-990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	2 649 299	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3, 4	380 000	380 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	5	250 020	1 100 020
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 279 319</b>	<b>1 480 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	7 090
		<b>0</b>	<b>7 090</b>
<i>Kassa och bank</i>		24 799	2 536 197
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 799</b>	<b>2 543 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 304 118</b>	<b>4 023 307</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>	6, 7		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		180 000	180 000
Reservfond		36 000	36 000
		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 606	197 596
Årets resultat		-8 488	-990
		<b>188 118</b>	<b>196 606</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>404 118</b>	<b>412 606</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	1 110 701
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		2 900 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 900 000</b>	<b>3 610 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 304 118</b>	<b>4 023 307</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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 nettoredo visas 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 lagstads gats. 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.

### **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.

Länsberg Projekt AB 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.

### **Delägt företag**

I ett av intresseföretagen uppgår innehavet till 37 %. Detta bolags innehav utgörs av byggklar mark i Göteborgs kommun. Värdering av aktierna är därför beroende av den underliggande markens värde. Förändringar i markvärde i Göteborg kan således påverka värdering av aktier och andelar.

### **Not 2 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-1 110 701	-2 060 701
Tillkommande fordringar	3 760 000	950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 649 299</b>	<b>-1 110 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 649 299</b>	<b>-1 110 701</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 000	380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>

### Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hökälla Utvecklings AB	37	37	3 700	370 000
Hökälla Fastighetsutveckling AB	20	20	10 000	10 000
				<b>380 000</b>

### Not 5 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 020	1 710 020
Avgående fordringar	-250 000	-610 000
Omklassificeringar	-600 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 020</b>	<b>1 100 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 020</b>	<b>1 100 020</b>

### Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1800 st aktier med kvotvärde 100 kr.

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	196 606
årets förlust	-8 488
	<b>188 118</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	188 118
	<b>188 118</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår är Optinator AB med organisationsnummer 556298-7114 med säte i Göteborg.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-04-28

*Oscar Länsberg*  
Oscar Länsberg