

# Årsredovisning

för

## LB Vasa Fastigheter AB

559159-4717

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.

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:

Henrik Börjesson, Styrelseledamot

2026-01-13

Styrelsen för LB Vasa Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 äger och förvaltar fastigheten Göteborg Vasastden 7:5.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hyresavtal träffats med Göteborgs Tekniska Institut AB

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	5 000	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 144	0	0	0
Soliditet (%)	3,1	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	<b>50 000</b>
Årets resultat		892 401	<b>892 401</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>892 401</b>	<b>942 401</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	892 401
disponeras så att i ny räkning överföres	892 401
	<b>892 401</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 000 000	0
		<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-80 580	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 404	0
		<b>-332 984</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 667 016</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 180	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 469	0
		<b>-523 289</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 143 727</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner		-3 000 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 143 727</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-251 326	0
<b>Årets resultat</b>		<b>892 401</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

26 182 196

0

**26 182 196**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**26 182 196**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

500 000

50 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 180

0

**501 180**

**50 000**

##### *Kassa och bank*

3 532 001

0

**Summa omsättningstillgångar**

**4 033 181**

**50 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 215 377**

**50 000**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

892 401

0

**892 401**

**0**

**Summa eget kapital**

**942 401**

**50 000**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

20 350 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**20 350 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 100 000

0

Skulder till koncernföretag

7 450 000

0

Aktuella skatteskulder

251 326

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 650

0

**Summa kortfristiga skulder**

**8 922 976**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 215 377**

**50 000**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har under året övergått från årsredovisning i mindre aktiebolag, BFNAR 2008:1, (K2) till BFNAR 2012:1, (K3) årsredovisning och koncernredovisning. Bolaget har under året gjort komponentavskrivningar på sina fastigheter. Bolaget har valt att frivilligt byta regelverk därför har ingen omräkning av jämförelsesiffror gjorts.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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*

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

#### 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 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	26 434 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 434 600</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-252 404	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-252 404</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 182 196</b>	<b>0</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	15 950 000	0
	<b>15 950 000</b>	<b>0</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 035 000	0
	<b>20 035 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	0
	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	22 000 000	0
	<b>22 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Göteborg

*Henrik Börjesson*  
Henrik Börjesson  
Ordförande  
2025-12-19

*Patrik Lilja*  
Patrik Lilja  
2025-12-19