

# Årsredovisning

---

## LBBT Fastighets AB

559098-6617

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2026-03-02

  
Lars Torben Nielsen, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

## *LBBT Fastighets AB*

559098-6617

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver projektutveckling, uthyrning av fastigheter och fastighetsadministration.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 371	1 352	1 276	1 162
Resultat efter finansiella poster	569	492	403	438
Soliditet %	32	26	21	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 474 656	333 078
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		333 078	-333 078
Årets resultat			334 777
Belopp vid årets utgång	50 000	1 807 734	334 777

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 807 734
Årets resultat	334 777
<i>Summa</i>	2 142 511

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	2 142 511
<i>Summa</i>	2 142 511

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 371 332	1 351 837
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 371 332</b>	<b>1 351 837</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-82 191	-81 517
Övriga externa kostnader	-228 388	-193 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-275 972	-275 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-586 551</b>	<b>-551 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>784 781</b>	<b>800 790</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 232	-309 909
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-216 232</b>	<b>-308 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>568 549</b>	<b>492 156</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-144 000	-68 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-144 000</b>	<b>-68 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>424 549</b>	<b>424 156</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-89 772	-91 078
<b>Årets resultat</b>	<b>334 777</b>	<b>333 078</b>

2026031903204

# BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 964 251

8 240 223

*Summa materiella anläggningstillgångar*

7 964 251

8 240 223

**Summa anläggningstillgångar**

**7 964 251**

**8 240 223**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

417

12

*Summa kortfristiga fordringar*

417

12

*Kassa och bank*

Kassa och bank

763 922

529 620

*Summa kassa och bank*

763 922

529 620

**Summa omsättningstillgångar**

**764 339**

**529 632**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 728 590**

**8 769 855**

2026031903205

2026031903206

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 807 734	1 474 656
Årets resultat	334 777	333 078
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 142 511</i>	<i>1 807 734</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 192 511</b>	<b>1 857 734</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	3 713 000	569 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>713 000</b>	<b>569 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 3 050 000	3 650 000
Övriga skulder	1 610 000	1 610 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 660 000</b>	<b>5 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 600 000	600 000
Leverantörsskulder	14 466	8 125
Skatteskulder	16 512	26 692
Övriga skulder	75 107	82 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	456 994	365 695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 163 079</b>	<b>1 083 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 728 590</b>	<b>8 769 855</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader	33

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 425 000	10 425 000
Utgående anskaffningsvärden	10 425 000	10 425 000
Ingående avskrivningar	-2 184 777	-1 908 805
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-275 972	-275 972
Utgående avskrivningar	-2 460 749	-2 184 777
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 964 251</b>	<b>8 240 223</b>

### Not 3 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2020	65 000	65 000
Beskattningsår 2021	114 000	114 000
Beskattningsår 2022	109 000	109 000
Beskattningsår 2023	136 000	136 000
Beskattningsår 2024	145 000	145 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>569 000</b>	<b>569 000</b>

2026031903208

**Not 4 Långfristiga skulder** 2025-12-31 2024-12-31

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	650 000	1 610 000
---	---------	-----------

**Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster** 2025-12-31 2024-12-31

Företagets fastighetslån om till 3 650 000 (4 250 000) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 050 000	3 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-27.

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Lars Torben Nielsen  
Verkställande direktör

Bent Tredal  
Styrelseledamot

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Torben Nielsen

Verkställande direktör

Serienummer: 6caa39d2-23fb-455e-8303-d77b87eb75e8

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-02 10:33:10 UTC

Mit  

## Bent Tredal

Styrelseledamot

Serienummer: 9160bbc3-1bba-4a24-a9cb-4ea07d3be093

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-03-02 16:18:37 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forsejlet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

2026031903209

Penneo dokumentnøgle: SAT9Q-ET5TK-NEIQG-G99AM-8YTTVA-TY3K5