

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Väggen 2 AB

556371-3006

Räkenskapsåret

2023-10-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Väggen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 16 april 2025

  
Peter Finch

# Årsredovisning

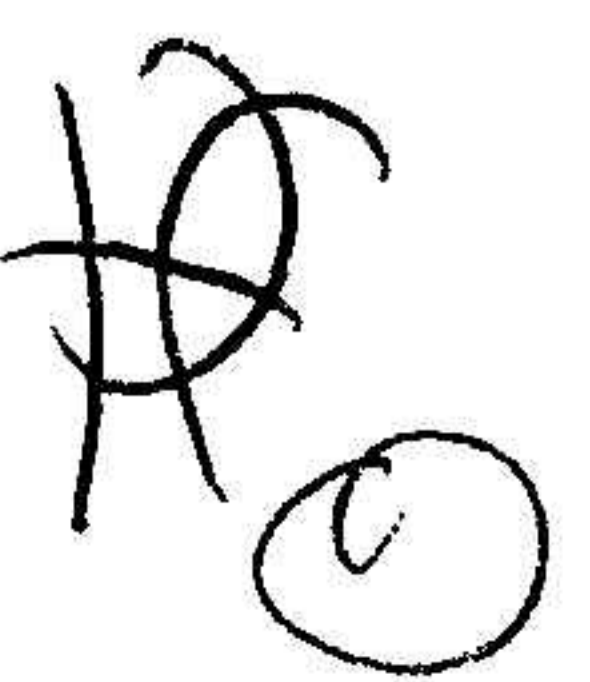
för

## Fastigheten Väggen 2 AB

556371-3006

Räkenskapsåret

2023-10-01 – 2024-12-31



Styrelsen för Fastigheten Väggen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 – 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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastighet.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades den 31 maj 2024 av Holding Väggen 2 AB vilket var ett helägt dotterbolag till Estrids AB. Därefter har bolaget fusionerats med Holding Väggen 2 AB.

Bolaget har bytt namn och hette tidigare LTG Keifor AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estrids AB, 556637-9847, med säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (15 mån)	2022/23	2021/22 (15 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 047	2 212	1 850	1 480	1 480
Resultat efter finansiella poster	1 502	1 056	1 176	936	929
Balansomslutning	27 935	12 731	11 568	11 184	10 962
Soliditet (%)	9,7	36,9	33,4	26,2	24,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	1 860 173	672 943	4 333 116
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			672 943	-672 943	0
Erhållna aktieägartillskott			5 000 000		5 000 000
Fusionsdifferens			-5 307 155		-5 307 155
Årets resultat				-1 677 960	-1 677 960
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>300 000</b>	<b>2 225 961</b>	<b>-1 677 960</b>	<b>2 348 001</b>

Villkorade, ännu ej utbetalda aktieägartillskott uppgår på balansdagen till 5 000 000

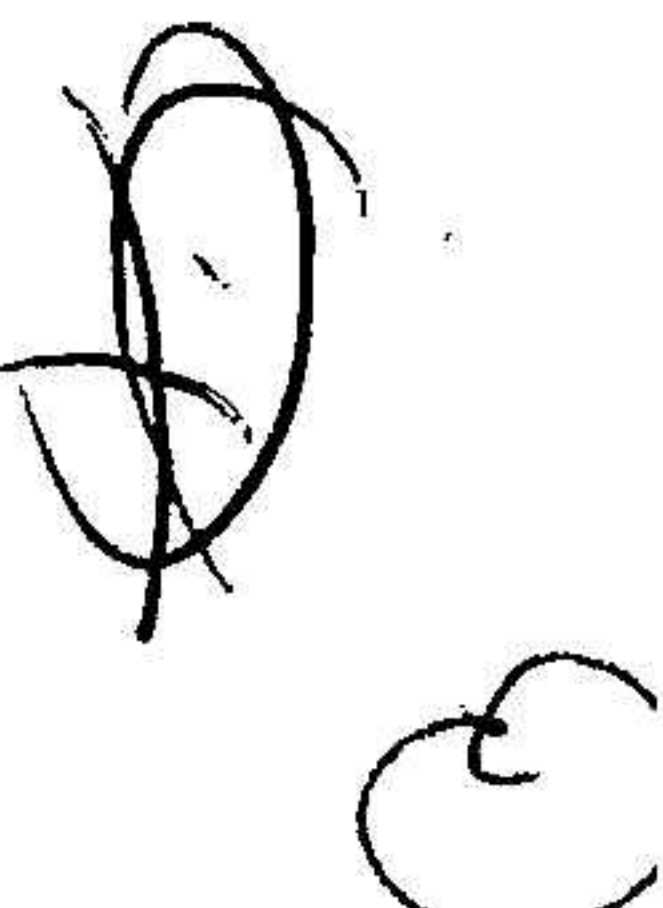
**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 225 961
årets förlust	-1 677 960
	<b>548 001</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	548 001
	<b>548 001</b>

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

2025041703871



## Resultaträkning

	Not	2023-10-01 -2024-12-31 (15 mån)	2022-10-01 -2023-09-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 047 338	2 211 928
		<b>3 047 338</b>	<b>2 211 928</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-625 033	-628 697
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 604	-227 772
		<b>-975 637</b>	<b>-856 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 071 701</b>	<b>1 355 459</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 540	7 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 766	-307 305
		<b>-569 226</b>	<b>-299 798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 502 475</b>	<b>1 055 661</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-206 900
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 502 475</b>	<b>848 761</b>
Skatt på årets resultat		-3 180 435	-175 818
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 677 960</b>	<b>672 943</b>

2025041703872

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

27 301 242

9 291 957

**27 301 242**

**9 291 957**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

0

2 000 000

0

**2 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 301 242**

**11 291 957**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

261 284

307 928

Fordringar hos koncernföretag

205 000

842 418

Aktuella skattefordringar

0

130 612

Övriga fordringar

362

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 586

158 023

**484 232**

**1 438 981**

*Kassa och bank*

149 967

0

**Summa omsättningstillgångar**

**634 199**

**1 438 981**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 935 441**

**12 730 938**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

300 000

300 000

**1 800 000**

**1 800 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 225 961

1 860 173

Årets resultat

-1 677 960

672 943

**548 001**

**2 533 116**

**Summa eget kapital**

**2 348 001**

**4 333 116**

Obeskattade reserver

7

459 026

459 026

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 410 655

497 546

**Summa avsättningar**

**3 410 655**

**497 546**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

12 480 004

0

Skulder till koncernföretag

8 124 725

0

**Summa långfristiga skulder**

**20 604 729**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

6 726 518

Aktuella skatteskulder

205 570

284 846

Övriga skulder

688 432

142 231

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

219 028

287 655

**Summa kortfristiga skulder**

**1 113 030**

**7 441 250**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 935 441**

**12 730 938**

2025041703874

## 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.

#### Hyror

Hyror redovisas i den period hyran avser.

#### 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:

Byggnader

2

#### 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 netto redovisas 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. 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.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025041703877

## Not 2 Fusion

### Holding Väggen 2 AB

Under året har Holding Väggen 2 AB med organisationsnummer 559484-7633 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Holding Väggen 2 AB per fusionsdagen 2024-12-05 framgår nedan.

	<b>Belopp per</b>
	<b>2024-12-05</b>
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-458
Anläggningstillgångar	26 630 754
Omsättningstillgångar	536
<b>Summa tillgångar</b>	<b>26 631 290</b>
Skulder	26 900 725
<b>Summa skulder</b>	<b>26 900 725</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-10-01	2022-10-01
	-2024-12-31	-2023-09-30
Avsättning till periodiseringsfonder	0	206 900
	0	206 900

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	13 331 895	13 331 895
Övervärde vid fusion	18 359 889	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 691 784</b>	<b>13 331 895</b>
Ingående avskrivningar	-4 039 938	-3 812 166
Årets avskrivningar	-350 604	-227 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 390 542</b>	<b>-4 039 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 301 242</b>	<b>9 291 957</b>

2025041703878

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Försäljningar	-2 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-09-30
Periodiseringsfond 2022	252 126	252 126
Periodiseringsfond 2023	206 900	206 900
	<b>459 026</b>	<b>459 026</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-09-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Länsförsäkringar	10 400 020	0
Skuld till moderbolaget	8 124 725	0
	<b>18 524 745</b>	<b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-09-30
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	0
	<b>14 000 000</b>	<b>0</b>

2025041703879

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern för det överordnade moderföretaget Estrids AB. 556637-9847, med säte i Kristianstad upprättar koncernredovisning.


Kristianstad den 16 april 2025



Peter Finch

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

Cederblads Revisionsbyrå



Ingrid Petersson  
Auktoriserad revisor FAR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Väggen 2 AB  
Org.nr. 556371-3006

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Väggen 2 AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-12-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Väggen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Väggen 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 december 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 den 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. Den 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Väggen 2 AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Väggen 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

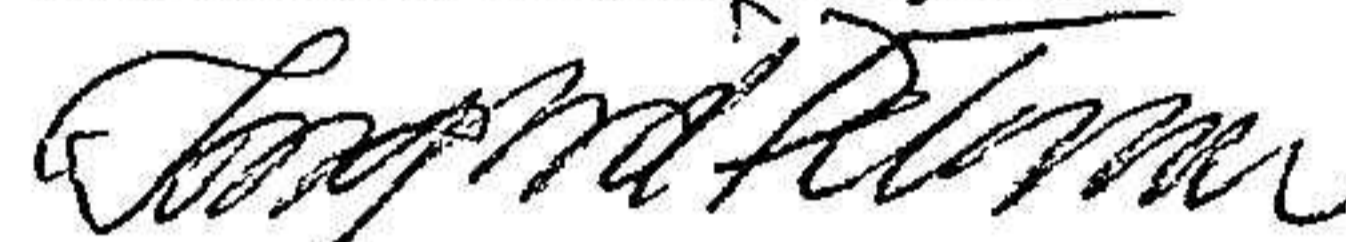
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 16/4-25

Cederblads Revisionsbyrå AB



Ingrid Petersson

Auktoriserad revisor FAR

2025041703881

Till: Styrelsen i  
LTG Keifor AB

**Avgångsbrev**

**Anmälan och redogörelse enligt aktiebolagslagen 9 kap. 23 § och underrättelse enligt 9 kap. 23 a § för LTG Keifor AB org.nr 556371-3006 ("Bolaget")**

Vårt uppdrag som revisor i Bolaget har upphört genom beslut på en extra bolagsstämma den 31 maj 2024. Orsaken till revisorbytet är ändrade ägarförhållanden.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

Vi bekräftar att vi inte har några anspråk eller krav mot bolaget.

Stockholm den 31/5 2024

Mazars AB



Michael Olsson

Auktoriserad revisor