

Årsredovisning

för

Livfastigheter Läraren 5 AB

556881-3736

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Livfastigheter Läraren 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Rikard Nüth

Styrelsen för Livfastigheter Läraren 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (kkkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheten Läraren 5, belägen i Stockholm. Bolagets förvaltning och administration har under året ombesörjts av Novier Real Estate AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Livfastigheter Läraren 5 AB, org.nr. 556881-3736, är ett helägt dotterbolag till Fastighetsbolaget Meteor, org.nr. 556375-9603. Koncernens överordnade moderföretag är Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv, org.nr. 516401-6536, med säte i Stockholm. Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv upprättar koncernredovisningen och är den minsta koncern som bolaget ingår i.

Nettoomsättningen har minskat med 30% för 2024 jämfört med 2023. Denna minskning beror på att en av tre Kontorshyresgäster flyttade ut under början av Q4 och denna lokal har sedan dess varit vakant. Utöver detta hade en butikshyresgäst en stor rabatt under Q1-Q3 under 2024.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (kkkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 537	10 804	14 330	12 639
Resultat efter finansiella poster	747	5 260	6 834	4 966
Soliditet (%)	8,9	9,6	13,8	0,0

Förändringar i eget kapital (kkkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 144	-78	9 166
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-78	78	0
Årets resultat			-559	-559
Belopp vid årets utgång	100	9 066	-559	8 608

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 066 208
årets förlust	-558 526
	8 507 682
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 507 682
	8 507 682

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



Resultaträkning

kkkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter m. m.

Nettoomsättning

7 537

10 804

Övriga rörelseintäkter

12

24

Summa rörelseintäkter m.m.

7 549

10 828

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 870

-3 833

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 621

-887

Summa rörelsekostnader

-5 491

-4 720

Rörelseresultat

2 058

6 108

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 438

3 311

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-4 749

-4 159

Summa finansiella poster

-1 311

-848

Resultat efter finansiella poster

747

5 260

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 306

-5 338

Summa bokslutsdispositioner

-1 306

-5 338

Resultat före skatt

-559

-78

Årets resultat

-559

-78

Balansräkning

kkkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	66 907	68 726
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 946	304
Summa materiella anläggningstillgångar		68 853	69 030

Summa anläggningstillgångar

68 853 **69 030**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68	49
Fordringar hos koncernföretag		26 926	25 727
Övriga fordringar		229	560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	63
Summa kortfristiga fordringar		27 289	26 399

Kassa och bank

Kassa och bank		333	331
Summa kassa och bank		333	331
Summa omsättningstillgångar		27 622	26 730

SUMMA TILLGÅNGAR

96 475 **95 760**

Livfastigheter Läraren 5 AB
Org.nr 556881-3736

5 (8)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 066

9 144

Årets resultat

-559

-78

Summa fritt eget kapital

8 507

9 066

Summa eget kapital

8 607

9 166

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 331

635

Skulder till koncernföretag

84 790

84 790

Skatteskulder

57

110

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 690

1 059

Summa kortfristiga skulder

87 868

86 594

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 475

95 760

anr=20250701:2025070253882

Noter

kkkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I årsredovisningen är vissa siffror avrundade till närmaste tusental. Detta medför att summeringen av siffror kan ge ett resultat som avviker från den angivna summan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hysesgästanpassningar enligt kontraktets löptid	3-15 år

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	6	4
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	3 433	3 306
	3 439	3 310

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	4 749	4 159
	4 749	4 159

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 003	79 053
Inköp	-592	3 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 411	83 002
Ingående avskrivningar	-14 276	-13 454
Årets avskrivningar	-1 227	-822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 503	-14 276
Utgående redovisat värde	66 908	68 726

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 353	15 353
Inköp	2 035	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 388	15 353
Ingående avskrivningar	-15 049	-14 984
Årets avskrivningar	-394	-65
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 443	-15 049
Utgående redovisat värde	1 945	304

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

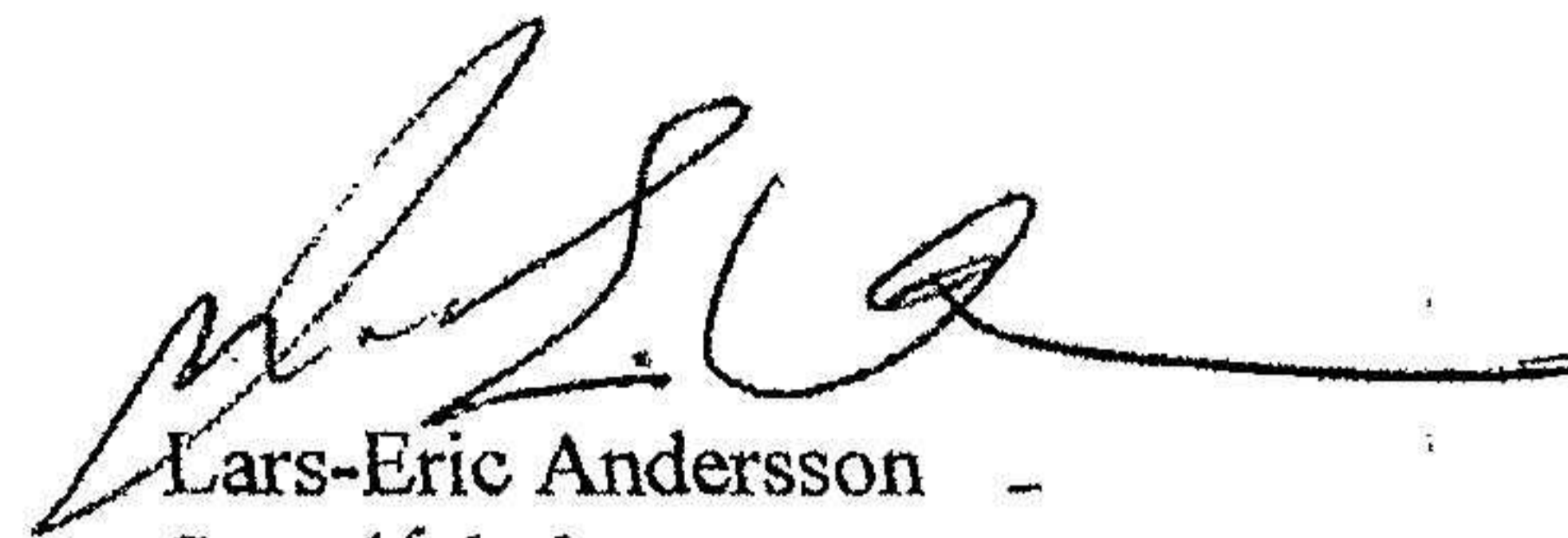
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.



Stockholm 2025-06-16



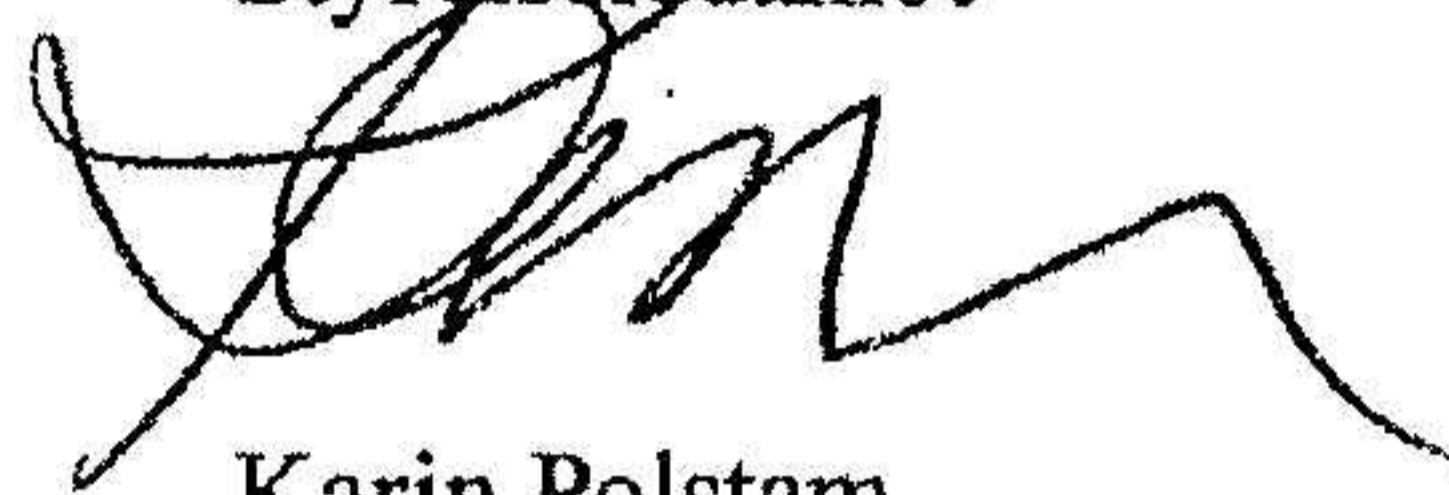
Erik Kleväng Callert
Ordförande



Lars-Eric Andersson
Styrelseledamot



Henrik Strömberg
Styrelseledamot




Karin Polstam
Styrelseledamot



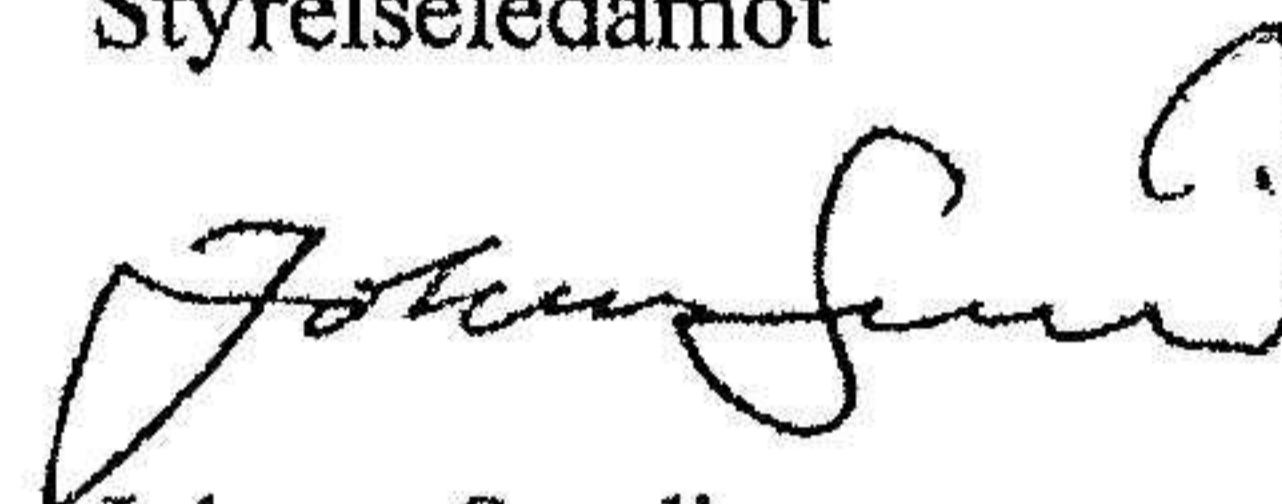
Jonas Lindegren
Styrelseledamot



Rikard Nüth
Styrelseledamot



Petter Cesarini
Styrelseledamot



Johan Sundin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 juni 2025

Ernst & Young AB



Sabina Öhrling
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250701:2025070253884

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Livfastigheter Läraren 5 AB, org.nr 556881-3736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Livfastigheter Läraren 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Livfastigheter Läraren 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Livfastigheter Läraren 5 AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

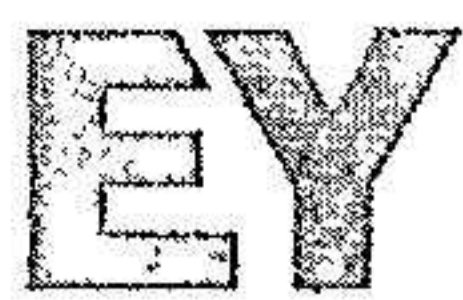
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Livfastigheter Läraren 5 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Livfastigheter Läraren 5 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.

Stockholm den 19 juni 2025

Ernst & Young AB

Sabina Öhrling
Auktoriserad revisor