

# Årsredovisning

för

## Livi Villa AB

559115-1732

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Irfan Turan, Styrelseledamot

2025-07-17

Styrelsen för Livi Villa 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	362
Resultat efter finansiella poster	6 777	-1 339	-1 792	-828
Soliditet (%)	97,4	1,2	6,9	1,8
Balansomslutning	401	34 954	25 554	24 843

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 703 014	-1 338 733	<b>414 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 338 733	1 338 733	<b>0</b>
Årets resultat			-23 413	<b>-23 413</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>364 281</b>	<b>-23 413</b>	<b>390 868</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	364 281
årets förlust	-23 413
	<b>340 868</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	340 868
	<b>340 868</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		7 338 724	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 338 724</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-66 567	-93 338
Övriga externa kostnader		-145 641	-301 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 096	-252 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-380 304</b>	<b>-647 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 958 420</b>	<b>-647 048</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-72	19 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-181 761	-711 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 833</b>	<b>-691 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 776 587</b>	<b>-1 338 733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 800 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 413</b>	<b>-1 338 733</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 413</b>	<b>-1 338 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	23 526 850
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	10 651 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>34 178 360</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		398 883	357 198
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>398 883</b>	<b>357 198</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>398 883</b>	<b>34 535 558</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	408 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 517
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3</b>	<b>418 867</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 259	45
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 259</b>	<b>45</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 262</b>	<b>418 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>401 145</b>	<b>34 954 470</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

364 281

1 703 014

Årets resultat

-23 413

-1 338 733

**Summa fritt eget kapital**

**340 868**

**364 281**

**Summa eget kapital**

**390 868**

**414 281**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 459

Skatteskulder

10 276

18 161

Övriga skulder

0

34 518 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

0

**Summa kortfristiga skulder**

**10 277**

**34 540 189**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**401 145**

**34 954 470**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	7 512
	<b>0</b>	<b>7 512</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	181 190	711 216
	<b>181 190</b>	<b>711 216</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 607 375	25 178 038
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 607 375</b>	<b>25 178 038</b>
Ingående avskrivningar	-1 651 188	-1 399 040
Årets avskrivningar	-252 148	-252 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 903 336</b>	<b>-1 651 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 704 039</b>	<b>23 526 850</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	30 000
Försäljningar/utrangeringar		-30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-30 000
Försäljningar/utrangeringar		30 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 655 998	493 316
Inköp		10 162 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 655 998</b>	<b>10 655 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 655 998</b>	<b>10 655 998</b>

Stockholm 2025-06-27

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande