

Årsredovisning

för

Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB

556032-5820

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bromma den 29 april 2025



Mario Hayek

Årsredovisning

för

Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB

556032-5820

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

Styrelsen och verkställande direktören för Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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 (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva förvaltning av egna fastigheter. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll och förbättringar utförts beroende på byggnadernas skick samt hyresgästernas behov av lokalanpassningar.

Fastigheterna i Malmö, Helsingborg, Ulricehamn och Örebro är fullt uthyrda, medan fastigheten i Stockholm (Bromma) har ca 15% vakansgrad.

Under år 2025 planeras löpande underhåll samt åtgärder för att bevara en god funktionalitet och arbetsmiljö i fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 301	28 020	27 233	26 852
Resultat efter finansiella poster	16 657	16 871	17 029	15 569
Soliditet (%)	13,3	12,2	14,8	13,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600	8 964	720	13 671	1 309	28 264
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 309	-1 309	0
Årets resultat					1 481	1 481
Belopp vid årets utgång	3 600	8 964	720	14 980	1 481	29 745

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 979 817
årets vinst	1 480 894
	16 460 711
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 460 711
	16 460 711

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

2025050220747

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Tkr

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	31 301	28 020
Övriga rörelseintäkter	68	118
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	31 369	28 138

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-7 695	-4 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 090	-6 514
Summa rörelsekostnader	-14 785	-11 374
Rörelseresultat	16 584	16 764

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	73	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0
Summa finansiella poster	73	107

Resultat efter finansiella poster

16 657 **16 871**

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	300	0
Lämnade koncernbidrag	-15 588	-15 681
Förändring av överavskrivningar	112	119
Summa bokslutsdispositioner	-15 176	-15 562

Resultat före skatt

1 481 **1 309**

Årets resultat

1 481 **1 309**

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	188 271	194 834
Inventarier, verktyg och installationer	3	419	561
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	760	847
Summa materiella anläggningstillgångar		189 450	196 242

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	32 272	32 272
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 272	32 272
Summa anläggningstillgångar		221 722	228 514

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		976	561
Fordringar hos koncernföretag		300	1 796
Övriga fordringar		1 752	3 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49	49
Summa kortfristiga fordringar		3 077	5 727

Kassa och bank

Kassa och bank		1 393	1 396
Summa kassa och bank		1 393	1 396
Summa omsättningstillgångar		4 470	7 123

SUMMA TILLGÅNGAR

226 192 235 637

2025050220748

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 600

3 600

Uppskrivningsfond

8 964

8 964

Reservfond

720

720

Summa bundet eget kapital

13 284

13 284

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 980

13 671

Årets resultat

1 481

1 309

Summa fritt eget kapital

16 461

14 980

Summa eget kapital

29 745

28 264

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

418

530

Summa obeskattade reserver

418

530

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

192 993

204 427

Summa långfristiga skulder

192 993

204 427

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

197

298

Skatteskulder

0

271

Övriga skulder

1 635

1 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 204

845

Summa kortfristiga skulder

3 036

2 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

226 192

235 637

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 619	237 295
Inköp	235	19 475
Omklassificeringar	150	2 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 005	259 619
Ingående avskrivningar	-65 656	-59 291
Årets avskrivningar	-6 948	-6 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 605	-65 656
Ingående uppskrivningar	871	871
Utgående ackumulerade uppskrivningar	871	871
Utgående redovisat värde	188 271	194 834

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485	1 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 485	1 485
Ingående avskrivningar	-924	-776
Årets avskrivningar	-142	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 066	-924
Utgående redovisat värde	419	561

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	847	3 329
Inköp	63	369
Omklassificeringar	-150	-2 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	760	847
Utgående redovisat värde	760	847

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 272	0
Inköp	0	32 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 272	32 272
Utgående redovisat värde	32 272	32 272

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller till betalning inom 5 år efter balansdagen.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lagerstedt & Krantz AB med organisationsnummer 556507-9844 med säte i Stockholm.

2025050220752

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mario Hayek
Verkställande direktör

Erik Behm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LAGERSTEDT & KRANTZ AB 556507-9844 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIO HAYEK

Mário Hayek

mario.hayek@lagerstedt-krantz.se

2025-03-17 12:53:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.248.153.140

ERIK BEHM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK ALBRECHT BEHM

Erik Behm

erik.behm@lagerstedt-krantz.se

2025-03-17 12:58:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.237.7.26

FREDRIK ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Oskar Jakob
Andersson

Fredrik Andersson

fredrik.andersson@kpmg.se

2025-04-10 14:49:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.209.89.4

2025050220753

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB, org. nr 556032-5820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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 Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Andersson
Auktoriserad revisor

2025050220756

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredrik Oskar Jakob Andersson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 0123798c157ad0[...]81d9a429e4284

IP: 217.209.xxx.xxx

2025-04-10 14:54:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: PXGOX-44BTS-790Z4-65W3E-P2A5S-OXQ3D