

Årsredovisning
för
Laitis Fastigheter Kiruna AB
556038-6418

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Laitis Fastigheter Kiruna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 10 juni 2025



Tobias Peterson

Årsredovisning
för
Laitis Fastigheter Kiruna AB
556038-6418
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Laitis Fastigheter Kiruna 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

Information om verksamheten

Bolagets ägs till 70% av K G Knutsson Fastighets AB (org. nr 556056-9328; säte: Sollentuna kommun) och 30% av Nicklas Degerbjörk.

Moderbolaget i koncernen där bolaget ingår är Triangelblocket Fastighets AB (org. nr 556310-2705).

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av en industrifastighet i Kiruna samt därtill förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har under året inte skett något väsentligt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 222	350	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-47	-402	0	0	0
Balansomslutning	53 826	56 507	31 862	180	180
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,6	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150	30	400	-418	162
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-418	418	0
Erhållna aktieägartillskott			235		235
Årets resultat				-235	-235
Belopp vid årets utgång	150	30	217	-235	162

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	217 085
årets förlust	-234 941
	-17 856
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 856
	-17 856

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

2025061610221

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

4 222

350

4 222

350

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-743

-497

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-966

-80

-1 709

-577

Rörelseresultat

2 513

-227

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

251

36

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-2 811

-212

-2 560

-175

Resultat efter finansiella poster

-47

-402

Resultat före skatt

-47

-402

Skatt på årets resultat

-188

-16

Årets resultat

-235

-418

2025061610222

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

47 171

48 137

47 171

48 137

Summa anläggningstillgångar

47 171

48 137

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

604

312

Fordringar hos koncernföretag

235

400

Övriga fordringar

597

5 892

1 436

6 605

Kassa och bank

5 219

1 765

Summa omsättningstillgångar

6 655

8 370

SUMMA TILLGÅNGAR

53 826

56 507

2025061610223

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150

150

Reservfond

30

30

180

180

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

217

400

Årets resultat

-235

-418

-18

-18

Summa eget kapital

162

162

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

204

16

Summa avsättningar

204

16

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

17 280

17 640

Skulder till koncernföretag

35 000

35 000

Summa långfristiga skulder

52 280

52 640

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360

360

Leverantörsskulder

62

870

Skulder till koncernföretag

399

0

Övriga skulder

289

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70

2 454

Summa kortfristiga skulder

1 180

3 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 826

56 507

Noter

Tkr

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år

Ingen avskrivning görs på mark.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 217	25 754
Inköp	0	22 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 217	48 218
Ingående avskrivningar	-80	0
Årets avskrivningar	-966	-80
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 046	-80
Utgående redovisat värde	47 171	48 138

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	-251	-36
	-251	-36

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 896	176
Övriga räntekostnader	915	36
	2 811	212

2025061610227

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	50 840	51 200
	50 840	51 200

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000	18 000
	18 000	18 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat.

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Håkan Knutsson
Ordförande

Tobias Peterson
Ledamot

Nicklas Degerbjörk
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med E-signering

2025-05-26 16:35:22 UTC

Undertecknare

Datum

Magnus Thorling
Partner

Leveranskanal: E-post

LAITIS FASTIGHETER KIRUNA AB 556038-6418 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 16:31:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICKLAS DEGERBJÖRK

Nicklas Degerbjörk

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 10:44:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Franz Håkan Knutsson

Håkan Knutsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 12:52:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS PETERSON

Tobias Peterson

Leveranskanal: E-post

2025061610228

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laitis Fastigheter Kiruna AB, org.nr 556038-6418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Laitis Fastigheter Kiruna AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laitis Fastigheter Kiruna 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 för Laitis Fastigheter Kiruna AB.

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 Laitis Fastigheter Kiruna 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Laitis Fastigheter Kiruna AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Laitis Fastigheter Kiruna 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 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 16:34:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

2025061610231