

Årsredovisning
för
Lacko Fastigheter AB
559178-8996

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-28.
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:

Henrik Lacko, Styrelseledamot
2025-11-28

Styrelsen för Lacko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kronobergs län, Växjö kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 5 881 | 5 667 | 5 221 | 4 841 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 756 | 2 418 | 2 033 | 2 222 |
| Soliditet (%) | 41,3 | 35,0 | 27,6 | 22,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 7 410 113 | 1 266 719 | 8 726 832 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 266 719 | -1 266 719 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 675 251 | 1 675 251 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 8 676 832 | 1 675 251 | 10 402 083 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 8 676 832 |
| årets vinst | 1 675 251 |
| | 10 352 083 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 10 352 083 |
| | 10 352 083 |

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 880 875 | 5 667 239 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 126 202 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 880 875 | 5 793 441 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 276 374 | -1 095 030 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 038 421 | -1 043 877 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 314 795 | -2 138 907 |
| Rörelseresultat | | 3 566 080 | 3 654 534 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 721 | 1 976 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -822 096 | -1 238 827 |
| Summa finansiella poster | | -810 375 | -1 236 851 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 755 705 | 2 417 683 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -502 500 | -700 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -15 873 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -518 373 | -700 000 |
| Resultat före skatt | | 2 237 332 | 1 717 683 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -562 081 | -450 964 |
| Årets resultat | | 1 675 251 | 1 266 719 |

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 29 848 448 | 30 847 319 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 59 623 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 908 071 | 30 847 319 |

Summa anläggningstillgångar

29 908 071

30 847 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 474 766 | 1 530 473 |
| Övriga fordringar | | 231 | 2 584 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 349 | 24 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 501 346 | 1 557 702 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 568 339 | 532 040 |
| Summa kassa och bank | | 1 568 339 | 532 040 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 069 685 | 2 089 742 |

SUMMA TILLGÅNGAR

32 977 756

32 937 061

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

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

8 676 832

7 410 113

Årets resultat

1 675 251

1 266 719

Summa fritt eget kapital

10 352 083

8 676 832

Summa eget kapital

10 402 083

8 726 832

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 044 000

3 541 500

Ackumulerade överavskrivningar

15 873

0

Summa obeskattade reserver

4 059 873

3 541 500

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 004 827

18 312 327

Summa långfristiga skulder

15 004 827

18 312 327

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

683 004

728 004

Leverantörsskulder

102 684

75 498

Skulder till koncernföretag

1 000 000

0

Skatteskulder

131 607

20 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 593 678

1 532 410

Summa kortfristiga skulder

3 510 973

2 356 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 977 756

32 937 061

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 33 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 821 550 | 1 238 827 |
| | 821 550 | 1 238 827 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 398 148 | 36 398 148 |
| Inköp | 36 673 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 434 821 | 36 398 148 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 550 829 | -4 517 106 |
| Årets avskrivningar | -1 035 544 | -1 033 723 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 586 373 | -5 550 829 |
| Utgående redovisat värde | 29 848 448 | 30 847 319 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Övertagande anskaffningsvärden | 68 367 | 68 367 |
| Inköp | 62 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 130 867 | 68 367 |
| Övertagande avskrivningar | -68 367 | -58 213 |
| Årets avskrivningar | -2 877 | -10 154 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -71 244 | -68 367 |
| Utgående redovisat värde | 59 623 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 12 272 811 | 15 400 311 |
| | 12 272 811 | 15 400 311 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 687 831 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 004 827 | 18 312 327 |
| | 15 004 827 | 18 312 327 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 683 004 | 728 004 |
| | 683 004 | 728 004 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 26 800 000 | 26 800 000 |
| | 26 800 000 | 26 800 000 |

Not 8 Rapport från auktoriserad FAR-konsult

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Jeanette Melander, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-24

Henrik Lacko
Henrik Lacko

2025-11-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-28

Markus Andersson
Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lacko Fastigheter AB
Org.nr 559178-8996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lacko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lacko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lacko Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lacko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lacko Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2025-11-28

Markus Andersson

Markus Andersson
Auktoriserad revisor