

# Årsredovisning och koncernredovisning Lancea Fastigheter Holding AB

Org.nr 559332-5623

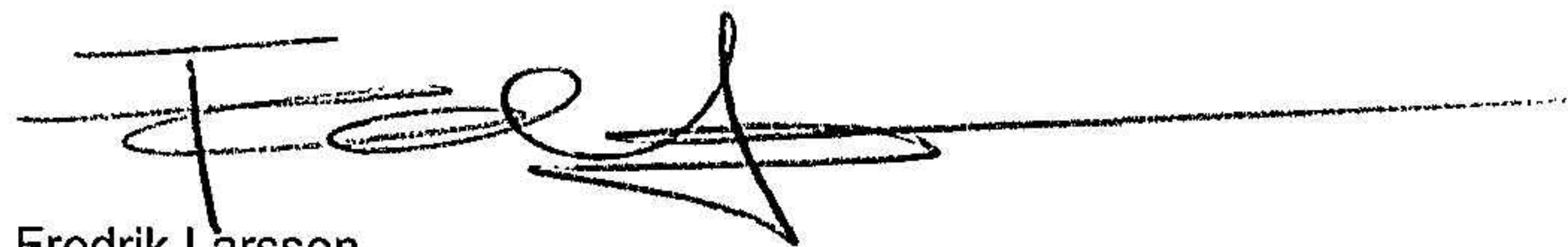
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-04-03



Fredrik Larsson

# Årsredovisning och koncernredovisning Lancea Fastigheter Holding AB

Org.nr 559332-5623

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Lancea Fastigheter Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Moderföretaget

Lancea Fastigheter Holding AB, med säte i Karlstad Kommun, äger och förvaltar andelar i koncern- och intresseföretag.

#### Koncernen

Lancea Fastigheter är ett väletablerat fastighetsbolag med inriktning på kommersiella fastigheter i Karlstad. Totalt finns cirka 45 fastigheter inom koncernen med en uthyrningsbar yta lokaler av 60 000kvm, samt cirka 35 000 kvm byggrätter. Bolaget har de senaste åren haft en stark tillväxt och är idag en av de större aktörerna på den lokala marknaden. Fastighetsportföljen består i huvudsak av fastigheter för lager, logistik, handel och lätt industri. Fastigheterna är belägna på flertalet olika områden inom Karlstad vilket ger en god geografisk spridning.

Bolagets fokus ligger på långsiktighet, både i förvaltning av befintliga fastigheter och relationer med hyresgäster, vilket leder till hållbara och attraktiva lokaler där våra hyresgäster trivs. Flertalet om- och tillbyggnadsprojekt har genomförts i nära samarbete med befintliga hyresgäster för att anpassa lokaler efter deras behov.

Lanceas starka lokala närvaro är en viktig aspekt i den tillväxt bolaget eftersträvar. Den lokala närvaro ger goda förutsättningar till ytterligare förvärv av fastigheter att utveckla och förvalta.

Utöver förvaltningen av befintliga fastigheter, fokuserar Lancea på att förvärva mark och driva projektutveckling för nya fastigheter med inriktning på exploatering av mark för bostads- och verksamhetsfastigheter.

#### Koncernförhållanden

Lancea Fastigheter Holding AB äger vid räkenskapsårets utgång 66,7% av Lancea Fastigheter 1 AB, org.nr 559164-1146 och 100% av aktierna i Lancea Exploatering AB, org.nr 559107-8018, Lancea Fastigheter 2 AB, org.nr 559332-5508, Lancea Fastigheter 3 AB, org.nr 559387-2764, Lancea Fastigheter 4 AB, org.nr 559387-2772, Lancea Fastigheter 5 AB, org.nr 559387-2780, Lancea Fastigheter 6 AB, org.nr 559387-2798, Lancea Fastigheter 7 AB, org.nr 559387-2806, Lancea Fastigheter 8 AB, org.nr 559456-1333, Lancea Fastigheter 9 AB, org.nr 559481-3023 samtliga dotterbolag med säte i Karlstad kommun.

Lancea Fastigheter Holding AB har även ett 50% ägande i intressebolaget Branäs Exploatering AB, org.nr 559374-9012. Samt 25% ägande i intressebolaget Dingelsundet Markprojekt AB, org. nr 559455-8362. Specifikation av övriga bolag som ingår i koncernen framgår av Not 16 och intressebolag av Not 17 och Not 18.

#### Ägarförhållanden

Lancea Fastigheter Holding AB ägs till 50% av Gyllenius Invest AB, org.nr 556670-6536 samt till 50% av Leakim Holding AB, org.nr 559127-8378.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört flertalet förvärv och stärkt sin position som ett av de ledande fastighetsbolagen i Karlstad med fokus på kommersiella fastigheter. Under året har nio fastigheter förvärvats. En fastighet i Råda har avyttrats.

I det befintliga beståndet har två hyresavtal tecknats för större nybyggnationer i form av en livsmedelsbutik och ett LSS-boende med långa hyresavtal. Flertalet fastigheter har utvecklats och nya långsiktiga hyresavtal tecknats i samband med detta.

Bolaget har förvärvat del av Dingelsundet markprojekt för framtida exploatering för bostadsändamål.

Under 2024 tillträdde ny VD för Lancea Fastigheter Holding AB.

Under räkenskapsåret genomfördes flertalet namnbyten i koncernen där ibland koncernmoderbolaget.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Två fastigheter som förvärvades under 2024 har tillträtts. Nybyggnationen av LSS-boendet slutfördes under februari och rivning av befintlig byggnad på Ilanda 1:38 har påbörjats som en del av projektet med uppförandet av en ny livsmedelsbutik.

<b>Flerårsöversikt koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Nettoomsättning (tkr)	47 361	40 240	17 375	
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11 663	11 007	23 960	
Balansomslutning (tkr)	535 795	417 928	376 946	
Soliditet (%)	31	37	38	
Antal anställda	1	0	0	
<b>Flerårsöversikt moderföretaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (5 mån)</b>
Nettoomsättning (tkr)	6 824	5 160	3 812	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	193	36 773	0
Balansomslutning (tkr)	210 077	153 753	136 466	49 605
Soliditet (%)	62	86	96	100
Antal anställda	1	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se not 29.

#### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserat resultat inkl. årets resultat</b>	<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>Totalt</b>
<i>Koncernen</i>					
Ingående balans 2024-01-01	25 000	143 580 000	4 406 676	8 698 548	156 710 224
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande				8 400	8 400
Erhållet aktieägartillskott				1 140 000	1 140 000
Förskjutning minoritet			-4 613	4 613	0
Årets resultat			9 221 780	812 637	10 034 417
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>143 580 000</b>	<b>13 623 843</b>	<b>10 664 198</b>	<b>167 893 041</b>
<i>Moderföretaget</i>		<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Ingående balans 2024-01-01		25 000	131 285 582	152 788	131 463 370
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Erhållet aktieägartillskott			0		0
Lämnad utdelning			0		0
Överföring resultat föregående år			152 788	-152 788	0
Årets resultat				-279 506	-279 506
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>		<b>25 000</b>	<b>131 438 370</b>	<b>-279 506</b>	<b>131 183 864</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	131 438 370
årets resultat	-279 506
	<b>131 158 864</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	131 158 864
	<b>131 158 864</b>

## Koncernens resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-31 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		47 361 089	40 240 198
Övriga rörelseintäkter		5 148 040	1 258 589
		<b>52 509 129</b>	<b>41 498 787</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-9 676 569	-9 451 315
Övriga externa kostnader	3,4	-10 997 642	-6 015 396
Personalkostnader	5	-658 714	-1 861
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 059 935	-12 270 969
Resultat från andelar i koncernföretag	7	8 774 118	6 247 152
Övriga rörelsekostnader		-78 625	0
		<b>-28 697 367</b>	<b>-21 492 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6</b>	<b>23 811 762</b>	<b>20 006 398</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	250 869	33 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 399 307	-9 032 357
		<b>-12 148 438</b>	<b>-8 999 031</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 663 324</b>	<b>11 007 367</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 628 907	-1 314 985
<b>Årets resultat</b>		<b>10 034 417</b>	<b>9 692 382</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare		9 221 780	8 234 379
Innehav utan bestämmande inflytande		812 637	1 458 003

## Koncernens balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	477 716 832	365 599 346
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	2 454 029	3 090 200
Inventarier, verktyg och installationer	14	8 446 269	2 713 392
Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	19 815 015	12 549 991
		<b>508 432 145</b>	<b>383 952 929</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	17,18	6 612 500	2 212 500
		<b>6 612 500</b>	<b>2 212 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>515 044 645</b>	<b>386 165 429</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 490 200	9 742 799
Aktuella skattefordringar		1 649 880	0
Övriga fordringar		2 536 644	6 397 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 574 516	3 302 875
		<b>16 251 240</b>	<b>19 442 688</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 498 866	12 320 145
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 750 106</b>	<b>31 762 833</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>535 794 751</b>	<b>417 928 262</b>

**Koncernens balansräkning, forts**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Övrigt tillskjutet kapital		143 580 000	143 580 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		13 623 843	4 406 676
		<b>157 228 843</b>	<b>148 011 676</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		10 664 198	8 698 548
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>167 893 041</b>	<b>156 710 224</b>
<i><b>Avsättningar</b></i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	36 540 689	29 391 728
		<b>36 540 689</b>	<b>29 391 728</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	23 24	272 581 611	183 495 514
Övriga skulder		3 562 972	3 727 277
		<b>276 144 583</b>	<b>187 222 791</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Checkräkningskredit	25	7 400 237	285 615
Skulder till kreditinstitut	24	15 348 888	10 327 811
Förskott från kunder		0	500 000
Leverantörsskulder		8 084 218	9 988 625
Aktuella skatteskulder		0	891
Övriga skulder		11 232 455	11 952 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	13 150 640	11 548 566
		<b>55 216 438</b>	<b>44 603 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>535 794 751</b>	<b>417 928 262</b>

## Koncernens kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		23 811 762	20 006 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar		16 059 935	12 270 969
Förändring avsättning		0	1 032 141
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar		-95 646	-436 709
Resultat från bolag utan bestämmande inflytande		1 148 400	2 006 400
		<b>40 924 451</b>	<b>34 879 199</b>
Erhållen ränta		250 869	33 326
Erlagd ränta		-12 399 307	-9 032 357
Betald inkomstskatt		-4 154 898	-1 300 399
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>24 621 115</b>	<b>24 579 769</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		10 610 151	-6 058 051
Förändring av rörelseskulder		-5 562 121	12 356 010
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>29 669 145</b>	<b>30 877 728</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av dotterbolag		-79 446 532	-34 984 365
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-54 701 383	-14 531 498
Förvärv av intresseföretag		-4 400 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-138 547 915</b>	<b>-49 515 863</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Erhållna aktieägartillskott		0	50 000 000
Nettoförändring skulder till kreditinstitut		94 107 174	14 872 514
Nettoförändring övriga skulder		-164 305	736 738
Nettoförändring checkräkningskredit		7 114 622	285 615
Utbetald utdelning		0	-50 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>101 057 491</b>	<b>15 894 867</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-7 821 279</b>	<b>-2 743 268</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>12 320 145</b>	<b>15 063 413</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 498 866</b>	<b>12 320 145</b>

## Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-31 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		6 823 830	5 160 003
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>6 823 830</b>	<b>5 160 003</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-5 767 388	-5 221 614
Personalkostnader	5	-659 749	0
		<b>-6 427 137</b>	<b>-5 221 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>	6	<b>396 693</b>	<b>-61 611</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	212 915	395 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-610 903	-140 884
		<b>-397 988</b>	<b>254 400</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 295</b>	<b>192 789</b>
Bokslutsdispositioner	10	-245 000	-40 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-246 295</b>	<b>152 789</b>
Skatt på årets resultat	11	-33 211	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 506</b>	<b>152 789</b>

## Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	196 964 680	143 086 377
		<b>196 964 680</b>	<b>143 086 377</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 964 680</b>	<b>143 086 377</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 038 375	9 672 588
Övriga fordringar		712 551	894 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	156 653	97 738
		<b>8 907 579</b>	<b>10 665 175</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 204 318	1 670
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 111 897</b>	<b>10 666 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>210 076 577</b>	<b>153 753 222</b>

## Moderföretagets balansräkning, forts

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	20	25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	21	131 438 370	131 285 582
Årets resultat		-279 506	152 788
		<b>131 158 864</b>	<b>131 438 370</b>
		<b>131 183 864</b>	<b>131 463 370</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	25	7 400 237	285 615
Leverantörsskulder		680 997	2 807 500
Skulder till koncernföretag		57 913 554	9 840 340
Aktuella skatteskulder		33 211	267 377
Övriga skulder		12 074 984	7 975 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	789 730	1 114 020
		<b>78 892 713</b>	<b>22 289 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>210 076 577</b>	<b>153 753 222</b>

## Moderföretagets kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	396 693	-61 611
	<b>396 693</b>	<b>-61 611</b>
Erhållen ränta	212 915	395 284
Erlagd ränta	-610 903	-140 884
Betald inkomstskatt	-267 377	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-268 672</b>	<b>192 789</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 757 596	-5 120 934
Förändring av rörelseskulder	49 722 405	16 848 560
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>51 211 328</b>	<b>11 920 415</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av andelar i koncernföretag	-25 000	-25 000
Lämnade aktieägartillskott	-53 853 303	-12 952 295
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 878 303</b>	<b>-12 977 295</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Förändring av checkkredit	7 114 622	285 614
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Erhållet koncernbidrag	0	0
Lämnat koncernbidrag	-245 000	-40 000
Erhållna utdelningar	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 869 622</b>	<b>245 614</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 202 647</b>	<b>-811 266</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 670</b>	<b>812 936</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 204 318</b>	<b>1 670</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna redovisas skillnaden som goodwill.

##### Dotterföretag

Koncernredovisning omfattar förutom moderföretaget samtliga företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till eget kapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget. Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har ändra ägare. Minoritetens andel av resultat efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av innehav utan bestämmande inflytande redovisas inom eget kapital.

##### Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte ett bestämmande inflytande. Ett betydande i inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20% men inte mer än 50% av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

##### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

##### Övriga intäkter

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att koncernen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestation som krävs för att erhålla bidraget utförs. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidragen krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som har erhållits eller kommer att erhållas.

### Leasingavtal

Koncernen är leasagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal i koncernen klassificeras som operationella leasingavtal.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver i moderföretaget.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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*

Byggnader	10-60 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrument redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### *Kundfordringar och kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### **Not 2 Bedömningar och uppskattningar**

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar inom koncernen främst relaterad till byggnader och mark samt fordringar. Inom moderföretaget är det främst relaterat till andelar i koncernföretag.

#### *Andelar i koncernföretag*

Moderföretaget prövar årligen, eller när indikation finns på att tillgången minskat i värde, nedskrivningsbehovet för andelar i koncernföretag. Ger beräkningen av återvinningsvärdet ett lägre värde än det bokförda värdet görs en nedskrivning. Per balansdagen bedöms inga ytterligare nedskrivningsbehov föreligga för andelar i koncernföretag.

#### *Byggnader och mark*

Bolaget genomför regelbunda bedömningar av fastigheternas värde för att identifiera eventuella indikationer på värdenedgång. Vid sådana indikationer genomförs en nedskrivningsprövning där faktorer såsom marknadsutveckling, avkastningskrav och framtida kassaflöden beaktas. Bedömningarna kan ha en väsentlig påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning.

#### *Fordringar*

Bolaget gör löpande bedömningar av kundfordringarnas och andra fordringars återvinningsvärde. Reservering för osäkra fordringar baseras på en individuell prövning av fordringarnas ålder, betalningshistorik samt kundens finansiella ställning.

### Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Ernst &amp; Young Aktieföretag</i>				
Revisionsuppdraget	745 000	708 500	425 000	350 000
Annan revisionsverksamhet	0	0	0	0
Skatterådgivning	312 900	92 400	0	0
Övriga tjänster	255 871	99 300	0	0
	<b>1 313 771</b>	<b>900 200</b>	<b>425 000</b>	<b>350 000</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning, samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Med annan revisionsverksamhet avses olika typer av kvalitetssäkringstjänster som skall utmynna i rapport eller intyg etc. och här ingår exempelvis granskning av delårsrapport. Med skatterådgivning avses rådgivning relaterat till skatter, moms och personalbeskattning. Allt annat är övriga tjänster.

### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 66 999 (298 870) kr.  
Leasingavtalen avser fordon. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<i>Medelantalet anställda</i>				
Moderföretaget	1	100%	0	0%
Dotterföretag	0	0%	0	0%
<b>Totalt koncernen</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

	Koncernen	
	2024	2023
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	493 280	0
Övriga anställda	0	0
	<b>493 280</b>	<b>0</b>
<i>Sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader övriga anställda	0	0
Övriga sociala kostnader	166 468	0
	<b>166 468</b>	<b>0</b>

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

### Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024	2023
Inköp som skett från andra företag inom koncernen	1%	1%
Försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

### Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Erhållna utdelningar	18 651	0	0	0
Resultat vid avyttringar	8 755 467	6 247 152	0	0
	<b>8 774 118</b>	<b>6 247 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	53 025	390 535
Övriga ränteintäkter	250 869	33 326	159 890	4 749
	<b>250 869</b>	<b>33 326</b>	<b>212 915</b>	<b>395 284</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0	-590 055	-130 340
Övriga räntekostnader	-12 399 307	-9 032 357	-20 847	-10 544
	<b>-12 399 307</b>	<b>-9 032 357</b>	<b>-610 902</b>	<b>-140 884</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	-245 000	-40 000
Erhållet koncernbidrag	0	0
	<b>-245 000</b>	<b>-40 000</b>
		<b>0</b>

### Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-2 504 127	-2 347 126	-53 811	0
Uppskjuten skatt	875 220	1 032 141	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 628 907</b>	<b>-1 314 985</b>	<b>-53 811</b>	<b>0</b>
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>				
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>11 663 324</b>	<b>11 007 367</b>	<b>-246 295</b>	<b>152 789</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 %	-2 402 645	-2 267 518	50 737	-31 475
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Ej avdragsgilla kostnader	-1 396 017	-740 802	-84 774	0
Ej skattepliktiga intäkter	1 880 413	1 286 913	-449	49 814
Temporära differenser	0	208 238	0	-19 310
Utnyttjande av underskottsavdrag	289 342	198 182	1 275	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-1 628 907</b>	<b>-1 314 987</b>	<b>-33 211</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>14,0%</b>	<b>11,9%</b>	<b>-13,5%</b>	<b>0,0%</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 868 977	366 062 253
Årets anskaffningar	32 348 572	0
Förvärv av dotterbolag	102 122 906	34 984 365
Försäljningar/utrangeringar	-1 928 625	-2 139 410
Omklassificeringar	9 149 782	2 961 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>543 561 612</b>	<b>401 868 977</b>
Ingående avskrivningar	-34 269 631	-25 884 682
Försäljningar/utrangeringar	0	2 576 118
Förvärv av dotterbolag	-15 135 920	0
Årets avskrivningar	-14 439 229	-10 961 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-63 844 780</b>	<b>-34 269 631</b>
Ingående nedskrivningar	-2 000 000	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 000 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>477 716 832</b>	<b>365 599 346</b>

## Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 369 798	7 369 798
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 369 798</b>	<b>7 369 798</b>
Ingående avskrivningar	-4 279 598	-3 573 135
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-636 171	-706 463
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 915 769</b>	<b>-4 279 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 454 029</b>	<b>3 090 200</b>

#### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 528 763	3 183 442
Årets anskaffningar	3 156 718	1 345 321
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Förvärv av dotterbolag	1 575 230	0
Omklassificeringar	3 400 209	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 660 920</b>	<b>4 528 763</b>
Ingående avskrivningar	-1 815 371	-1 211 932
Förvärv av dotterbolag	-1 510 391	0
Årets avskrivningar	-888 889	-603 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 214 651</b>	<b>-1 815 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 446 269</b>	<b>2 713 392</b>

#### Not 15 Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 549 991	2 325 583
Årets anskaffningar	19 815 015	13 186 177
Omklassificeringar	-12 549 991	-2 961 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 815 015</b>	<b>12 549 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 815 015</b>	<b>12 549 991</b>

#### Not 16 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 086 377	130 109 082
Årets anskaffningar	25 000	25 000
Tillskjutna aktieägartillskott	53 853 303	12 952 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>196 964 680</b>	<b>143 086 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 964 680</b>	<b>143 086 377</b>

**Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Lancea Fastigheter 1 AB	67%	67%	4 000	18 797 954
Lancea Monsunen 13 AB	100%	100%		
Lancea MSK AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 2 AB	100%	100%	250	15 403 760
Lancea Monsunen 12 AB	100%	100%		
Lancea Skrapan 12 AB	100%	100%		
Lancea Gräset 2 AB	100%	100%		
Lancea Jonsbol Fastighets AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 3 AB	100%	100%	250	36 391 700
Lancea Ilanda 1:28 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:34 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:36 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:35 AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 4 AB	100%	100%	250	11 252 576
Lancea Ilanda 1:45 AB	100%	100%		
Lancea Skrapan 14 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:56 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:27	100%	100%		
Lancea Fastigheter 5 AB	100%	100%	250	13 745 000
Lancea Råda 1:278 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:70 AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 6 AB	100%	100%	250	17 745 000
Lancea Härden 9 AB	100%	100%		
Lancea Ratten 4 AB	100%	100%		
Lancea Ratten 7 AB	100%	100%		
Lancea Ratten 8 AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 7 AB	100%	100%	250	9 702 695
Lancea Ilanda 1:38 AB	100%	100%		
Lancea Regeln 4 AB	100%	100%		
Lancea Fus 11 AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:61 AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 8 AB	100%	100%	250	30 414 061
Lancea Östanvinden 1 AB	60%	60%		
Lancea Bråtebäcken 1:13 AB	100%	100%		
Lancea Fus Gräsmattan AB	66%	66%		
Lancea Gräsmattan AB	100%	100%		
Lancea Gräsmattan 9 AB	100%	100%		
Lancea Fus 9 AB	100%	100%		
Lancea Oxen AB	100%	100%		
Lancea Exploatering AB	100%	100%	250	34 255 000
Lancea Exploatering Invest 1 AB	100%	100%		
Lancea Exploatering Invest 2 AB	100%	100%		
Lancea Gruvlyckan 1:4 AB	100%	100%		
Lancea Exploatering Invest 3 AB	100%	100%		
Lancea Gapern Fastighets AB	100%	100%		
Lancea Hovlanda Fastighets AB	100%	100%		
Lancea Fastigheter 9 AB	100%	100%	250	9 256 934
Lancea Fus Gruvlyckan AB	100%	100%		
Lancea Ilanda 1:19 AB	100%	100%		
Lancea Fus 10 AB	100%	100%		
Lancea Fastighetsregeln 1 AB	100%	100%		
Lancea Stolpen 4 AB	100%	100%		

196 964 680

	<b>Org.nr.</b>	<b>Säte</b>
Lancea Fastigheter 1 AB	559164-1146	Karlstad
Lancea Monsunen 13 AB	559164-1153	Karlstad
Lancea MSK AB	556999-9450	Karlstad
Lancea Fastigheter 2 AB	559332-5508	Karlstad
Lancea Monsunen 12 AB	556716-7944	Karlstad
Lancea Skrapan 12 AB	559112-1990	Karlstad
Lancea Gräset 2 AB	559289-0650	Karlstad
Lancea Jonsbol Fastighets AB	559340-6241	Karlstad
Lancea Fastigheter 3 AB	559387-2764	Karlstad
Lancea Ilanda 1:28 AB	559394-7673	Karlstad
Lancea Ilanda 1:34 AB	559394-7665	Karlstad
Lancea Ilanda 1:36 AB	559394-7699	Karlstad
Lancea Ilanda 1:35 AB	556669-8261	Karlstad
Lancea Fastigheter 4 AB	559387-2772	Karlstad
Lancea Ilanda 1:45 AB	559394-7707	Karlstad
Lancea Skrapan 14 AB	559394-7715	Karlstad
Lancea Ilanda 1:56 AB	559394-7731	Karlstad
Lancea Ilanda 1:27	559011-2685	Karlstad
Lancea Fastigheter 5 AB	559387-2780	Karlstad
Lancea Råda 1:278 AB	559201-3527	Karlstad
Lancea Ilanda 1:70 AB	559394-7681	Karlstad
Lancea Fastigheter 6 AB	559387-2798	Karlstad
Lancea Härden 9 AB	559096-7997	Karlstad
Lancea Ratten 4 AB	556829-9498	Karlstad
Lancea Ratten 7 AB	556966-4872	Karlstad
Lancea Ratten 8 AB	559086-7320	Karlstad
Lancea Fastigheter 7 AB	559387-2806	Karlstad
Lancea Ilanda 1:38 AB	559241-3180	Karlstad
Lancea Regeln 4 AB	559432-9244	Karlstad
Lancea Fus 11 AB	559508-3311	Karlstad
Lancea Ilanda 1:61 AB	559440-0300	Karlstad
Lancea Fastigheter 8 AB	559456-1333	Karlstad
Lancea Östanvinden 1 AB	559456-1341	Karlstad
Lancea Bråtebäcken 1:13 AB	559308-8486	Karlstad
Lancea Fus Gräsmattan AB	559479-3639	Karlstad
Lancea Gräsmattan AB	556872-5146	Karlstad
Lancea Gräsmattan 9 AB	559105-4217	Karlstad
Lancea Fus 9 AB	559481-3031	Karlstad
Lancea Oxen AB	556660-5084	Karlstad
Lancea Exploatering AB	559107-8018	Karlstad
Lancea Exploatering Invest 1 AB	559355-4511	Karlstad
Lancea Exploatering Invest 2 AB	559112-1974	Karlstad
Lancea Gruvlyckan 1:4 AB	559112-1925	Karlstad
Lancea Exploatering Invest 3 AB	559155-5833	Karlstad
Lancea Gapern Fastighets AB	559155-5742	Karlstad
Lancea Hovlanda Fastighets AB	559219-0960	Karlstad
Lancea Hovlanda Fastighets AB	559481-3023	Karlstad
Lancea Fastigheter 9 AB	559481-3023	Karlstad
Lancea Ilanda 1:19 AB	556695-4557	Karlstad
Lancea Fus Gruvlyckan AB	559481-3049	Karlstad
Lancea Fus 10 AB	559489-2647	Karlstad
Lancea Fastighetsregeln 1 AB	556988-6475	Karlstad
Lancea Stolpen 4 AB	559493-8697	Karlstad

**Not 17 Andelar i intresseföretag**

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 212 500	2 212 500
Årets resultatandel	0	0
Årets anskaffningar	4 400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 612 500</b>	<b>2 212 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 612 500</b>	<b>2 212 500</b>

**Not 18 Specifikation av andelar i intresseföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Branäs Exploatering AB	50%	50%	125	2 212 500
Dingelsundet Markprojekt AB	25%	25%	6 250	4 400 000
			<b>6 375</b>	<b>6 612 500</b>
	<b>Org.nr.</b>	<b>Säte</b>		
Branäs Exploatering AB	559374-9012	Karlstad		
Dingelsundet Markprojekt AB	559455-8362	Karlstad		

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	574 311	2 626 666	0	0
Förutbetalda hyreskostnader	0	0	17 574	8 812
Övriga förutbetalda kostnader	1 000 205	676 209	139 079	88 926
	<b>1 574 516</b>	<b>3 302 875</b>	<b>156 653</b>	<b>97 738</b>

**Not 20 Antal aktier och kvotvärde**

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	250	250
Kvotvärde i kronor	100	100

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust**

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserat resultat	131 438 370	131 285 581
årets resultat	-279 506	152 789
	<b>131 158 864</b>	<b>131 438 370</b>
disponeras så att:		
i ny räkning överföres	131 158 864	131 438 370
	<b>131 158 864</b>	<b>131 438 370</b>

**Not 22 Avsättningar**

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	29 391 728	27 754 729
Årets förändring	7 148 961	1 636 999
	<b>36 540 689</b>	<b>29 391 728</b>

### Not 23 Långfristiga skulder

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	211 196 059	142 185 260
	<b>211 196 059</b>	<b>142 185 260</b>

### Not 24 Skulder som avser flera poster

Koncernens skulder till kreditinstitut om totalt 287 930 499 (193 823 325) kr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	272 581 611	183 495 514
	<b>272 581 611</b>	<b>183 495 514</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	15 348 888	10 327 811
	<b>15 348 888</b>	<b>10 327 811</b>

### Not 25 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	11 400 000	1 400 000	11 400 000	1 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	7 400 237	285 615	7 400 237	285 615

### Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 063 583	925 665	0	0
Övriga upplupna kostnader	2 439 283	2 016 884	789 730	1 114 020
Förutbetalda hyresintäkter	9 647 773	8 606 017	0	0
	<b>13 150 639</b>	<b>11 548 566</b>	<b>789 730</b>	<b>1 114 020</b>

### Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	339 304 106	224 157 106	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>339 304 106</b>	<b>224 157 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 28 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	234 794 289	113 172 679
Övriga borgensförbindelser	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>234 794 289</b>	<b>113 172 679</b>

## Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

### *Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signering

Fredrik Larsson

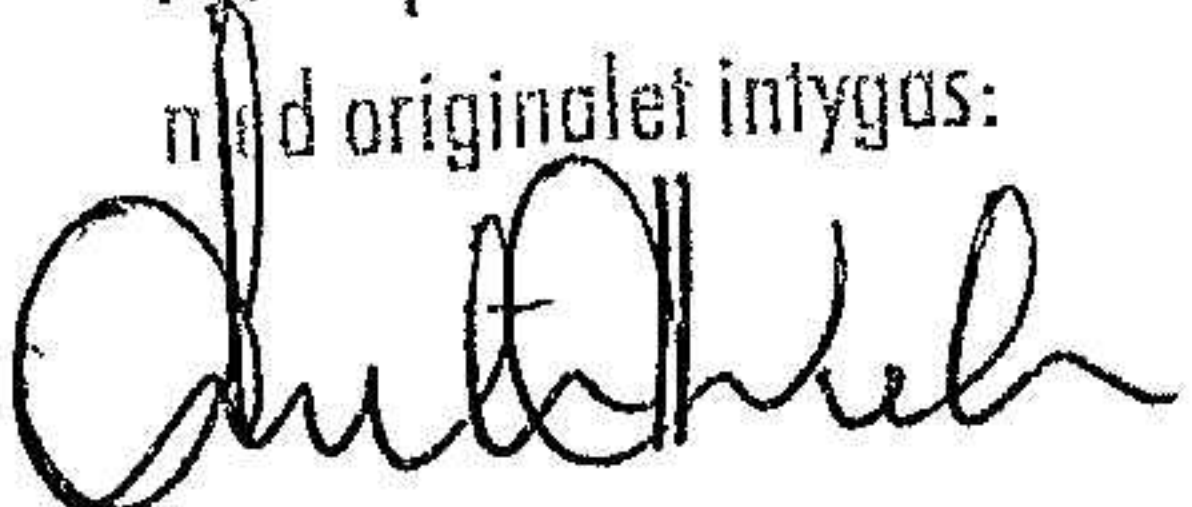
Mikael Larsson

Adam Jönsson  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


# 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."

**ADAM JÖNSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: d2e8654f644cd0[...]ebf8e1badc885

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-03 11:25:24 UTC



**MIKAEL LARSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3dee0b539c0c65[...]1a745aa119dc3

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-04-03 11:33:14 UTC



**FREDRIK LARSSON** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 086220d0bcc608[...]jcc29da6d33eb7

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-03 11:33:59 UTC



**Johan Fredrik Axel Eklund** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 13:14:46 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett 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.

2025040909791

Penneo dokumentnyckel: 8PDN3-9L20C-5808E-WKD5D-ZQBJC-88IGS



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lancea Fastigheter Holding AB, org.nr 559332-5623

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lancea Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lancea Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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.

### Revisorers 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 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# 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."

**Johan Fredrik Axel Eklund** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 13:14:46 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Eklund'.

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett 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.

2025040909794

Penneo dokumentnyckel: TRM2G-G7GR7-11V5K-VUHKV-IDCTY-BHB91