

Årsredovisning

för

Läromästaren Fastigheter AB

556648-2401

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

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:

Åsa Willemark, Styrelseledamot

2025-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Läromästaren 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 bedriver fastighetsförvaltning, genom att äga och förvalta fastigheterna Dragarbrunn 11:1, Dragarbrunn 14:3 samt Svartbäcken 51:3, Uppsala kommun. Bolaget har sitt säte i Falun. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	48 391	46 181	43 195	40 201
Resultat efter finansiella poster	5 882	5 825	15 999	24 190
Soliditet (%)	5,0	6,0	5,3	6,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	19 979	2 861	22 960
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 800		-6 800
Balanseras i ny räkning			2 861	-2 861	0
Årets resultat				2 831	2 831
Belopp vid årets utgång	100	20	16 040	2 831	18 991

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 039 942
årets vinst	2 831 358
	18 871 300
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 662 000
i ny räkning överföres	13 209 300
	18 871 300

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		48 390	46 181
Övriga rörelseintäkter		0	264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		48 390	46 445

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-38	0
Övriga externa kostnader		-17 972	-17 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 304	-6 176
Summa rörelsekostnader		-24 314	-23 790
Rörelseresultat		24 076	22 655

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 052	4 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-26 246	-21 816
Summa finansiella poster		-18 194	-16 831
Resultat efter finansiella poster		5 882	5 824

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	-3 048	-3 027
Summa bokslutsdispositioner		-3 048	-3 027
Resultat före skatt		2 834	2 797

Skatter

Skatt på årets resultat		-3	64
Årets resultat		2 831	2 861

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 8

385 767

380 214

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

1 596

9 150

Summa materiella anläggningstillgångar

387 363

389 364

Summa anläggningstillgångar

387 363

389 364

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

583

159

Övriga fordringar

5 185

2 354

Summa kortfristiga fordringar

5 768

2 513

Summa omsättningstillgångar

5 768

2 513

SUMMA TILLGÅNGAR

393 131

391 877

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 040

19 979

Årets resultat

2 831

2 861

Summa fritt eget kapital

18 871

22 840

Summa eget kapital

18 991

22 960

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

775

775

Summa obeskattade reserver

775

775

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

338 382

Summa långfristiga skulder

0

338 382

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

338 382

3 018

Leverantörsskulder

683

5 543

Skulder till koncernföretag

27 578

14 240

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

44

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 722

6 915

Summa kortfristiga skulder

373 365

29 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

393 131

391 877

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:

Byggnader	100 år
Lokalanpassning	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	8 052	4 984
	8 052	4 984

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 035	-5 252
Räntekostnader för långfristiga skulder	-17 210	-16 563
	-26 245	-21 815

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-3 048	-3 027
	-3 048	-3 027

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447 339	442 453
Omklassificeringar	11 857	4 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 196	447 339
Ingående avskrivningar	-67 124	-60 948
Årets avskrivningar	-6 304	-6 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 428	-67 124
Utgående redovisat värde	385 768	380 215

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 150	4 972
Inköp	4 765	10 350
Omklassificeringar	-11 857	-4 886
Kostnadsförd del av projekt	-461	-1 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 597	9 150
Utgående redovisat värde	1 597	9 150

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 338 382 tkr (341 401) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-338 382
	0	-338 382
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-338 382	-3 018
	-338 382	-3 018

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	370 521	370 521
	370 521	370 521

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Åsa Willemark
Åsa Willemark
Verkställande direktör
2025-05-23

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Läromästaren Fastigheter AB, org.nr 556648-2401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läromästaren 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 Läromästaren 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 för Läromästaren Fastigheter 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 Läromästaren Fastigheter 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 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 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 Läromästaren 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Läromästaren Fastigheter 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor