

Årsredovisning

för

Laris Fastigheter Almedal AB

556677-4427

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10.

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:

Filip Larsson, Verkställande direktör
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Laris Fastigheter Almedal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Almedal 1 i Malmö samt sköter ekonomisk förvaltning åt koncernens övriga fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Malmö.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 464 | 3 294 | 3 034 | 2 565 | 2 381 |
| Resultat efter finansiella poster | -118 | 753 | 1 520 | -802 | 288 |
| Soliditet (%) | 2,1 | 3,9 | 5,5 | 3,8 | 5,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 420 480 | 596 545 | 1 117 025 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -550 000 | | -550 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 596 545 | -596 545 | 0 |
| Årets resultat | | | 9 371 | 9 371 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 467 025 | 9 371 | 576 396 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 467 025 |
| årets vinst | 9 371 |
| | 476 396 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 476 396 |
| | 476 396 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 464 364 | 3 294 343 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 464 364 | 3 294 343 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 853 121 | -1 351 461 |
| Övriga externa kostnader | | -121 672 | -170 693 |
| Personalkostnader | 3 | -609 757 | -601 270 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -372 151 | -355 438 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 956 701 | -2 478 862 |
| Rörelseresultat | | 507 663 | 815 481 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 579 453 | 392 644 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 204 627 | -455 344 |
| Summa finansiella poster | | -625 174 | -62 700 |
| Resultat efter finansiella poster | | -117 511 | 752 781 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 130 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 130 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 12 489 | 752 781 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -3 118 | -156 236 |
| Årets resultat | | 9 371 | 596 545 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 14 935 783 | 15 246 929 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 935 783 | 15 246 929 |

Summa anläggningstillgångar

14 935 783

15 246 929

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 21 556 | 516 354 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 12 164 850 | 12 293 309 |
| Övriga fordringar | | 76 310 | 164 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 128 821 | 72 996 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 391 537 | 12 882 823 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 250 535 | 409 510 |
| Summa kassa och bank | | 250 535 | 409 510 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 642 072 | 13 292 333 |

SUMMA TILLGÅNGAR

27 577 855

28 539 262

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

467 025

420 480

Årets resultat

9 371

596 545

Summa fritt eget kapital

476 396

1 017 025

Summa eget kapital

576 396

1 117 025

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

24 804 651

25 369 791

Summa långfristiga skulder

24 804 651

25 369 791

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

565 140

565 140

Leverantörsskulder

1 000 348

195 434

Skatteskulder

157 073

331 529

Övriga skulder

103 915

118 850

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

370 332

841 493

Summa kortfristiga skulder

2 196 808

2 052 446

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 577 855

28 539 262

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 | 50 år |
| Förbättringar byggnad | 10-20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Uppgifter om moderföretag

| | | |
|----------|-------------|-------|
| Namn | Org.nr | Säte |
| Sagle AB | 556127-3912 | Malmö |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 840 690 | 19 661 480 |
| Inköp | 61 005 | 179 210 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 901 695 | 19 840 690 |
| Ingående avskrivningar | -4 593 761 | -4 238 323 |
| Årets avskrivningar | -372 151 | -355 438 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 965 912 | -4 593 761 |
| Utgående redovisat värde | 14 935 783 | 15 246 929 |
| Taxeringsvärden byggnader | 21 561 000 | 21 561 000 |
| Taxeringsvärden mark | 8 204 000 | 8 204 000 |
| | 29 765 000 | 29 765 000 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 789 449 | 789 449 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 789 449 | 789 449 |
| Ingående avskrivningar | -789 449 | -789 449 |
| Årets avskrivningar | 0 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -789 449 | -789 449 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 22 544 091 | 23 109 231 |
| | 22 544 091 | 23 109 231 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 309 000 | 27 309 000 |
| | 27 309 000 | 27 309 000 |

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

Malmö 2024-04-10

Filip Larsson
Filip Larsson
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10

Dillon AB

Oskar Kantoft
Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laris Fastigheter Almedal AB

Org.nr 556677-4427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Laris Fastigheter Almedal AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laris Fastigheter Almedal ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Laris Fastigheter Almedal 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 revisionsssed 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 Laris Fastigheter Almedal AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Laris Fastigheter Almedal 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. 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.

Malmö 2024-04-10

Dillon AB

Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor
DILLON AB – Org nr 556245-0584