

Årsredovisning

för

L. Andersson Real Estate Investment Management AB

556693-0797

Räkenskapsåret

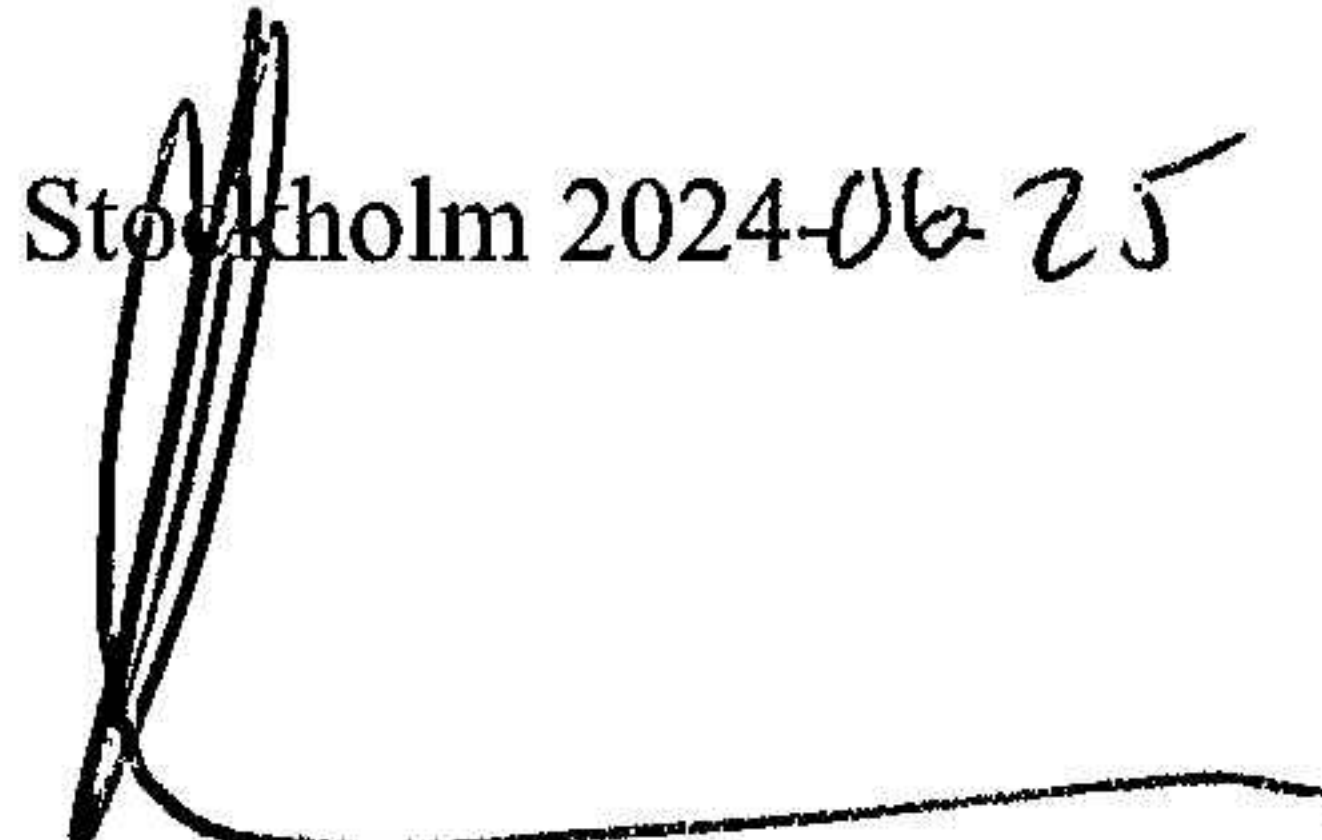
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L. Andersson Real Estate Investment Management AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-25


Leif Andersson

Årsredovisning
för
**L. Andersson Real Estate Investment
Management AB**

556693-0797

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för L. Andersson Real Estate Investment Management 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

Bolaget ska äga, förvalta och förmedla fastigheter, aktier och annan lös och fast egendom samt bedriva tjänsteförsäljning inom områdena fastigheter och finans och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är kopplat till geopolitisk oro däribland i Ukraina och Mellanöstern och medföljande turbulens på finansiella marknader - däribland kring utveckling av inflation och marknadsräntor. Dessa omvärldsfaktorer följs noggrant men har inte påverkat bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	6
Resultat efter finansiella poster	-6 291	-2 993	335	-1 756
Soliditet (%)	15,0	10,4	14,9	16,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	33 600 526	-2 992 759	30 707 767
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 992 759	2 992 759	0
Årets resultat			20 176 214	20 176 214
Belopp vid årets utgång	100 000	30 607 767	20 176 214	50 883 981

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 607 767
årets vinst	20 176 214
	50 783 981
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 783 981
	50 783 981

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

2024062706893



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

0

15 137

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

15 137

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 103 201

-666 591

Övriga rörelsekostnader

-57 283

-644 726

Summa rörelsekostnader

-4 160 484

-1 311 317

Rörelseresultat

-4 160 484

-1 296 180

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2

2 800 000

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

3

5 867 811

4 611 181

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

167 500

563 387

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-10 965 391

-6 871 147

Summa finansiella poster

-2 130 080

-1 696 579

Resultat efter finansiella poster

-6 290 563

-2 992 759

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

26 466 777

0

Summa bokslutsdispositioner

26 466 777

0

Resultat före skatt

20 176 214

-2 992 759

Årets resultat

20 176 214

-2 992 759

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	6	150 438 954	115 180 036
Summa materiella anläggningstillgångar		150 438 954	115 180 036

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	15 062 119	15 062 119
Fordringar hos koncernföretag	8	3 190 000	490 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	82 288 086	82 288 086
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	7 027 968	10 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	36 261 649	34 265 300
Andra långfristiga fordringar	12	16 017 463	16 967 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 847 285	159 072 903
Summa anläggningstillgångar		310 286 239	274 252 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		26 595 728	83 636
Övriga fordringar		57	318 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 822	19 232 132
Summa kortfristiga fordringar		26 918 607	19 633 942

Kassa och bank

Kassa och bank		1 447 315	716 442
Summa kassa och bank		1 447 315	716 442
Summa omsättningstillgångar		28 365 922	20 350 384

SUMMA TILLGÅNGAR		338 652 161	294 603 323
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

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

30 607 767

33 600 526

Årets resultat

20 176 214

-2 992 759

Summa fritt eget kapital

50 783 981

30 607 767

Summa eget kapital

50 883 981

30 707 767

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

285 504 278

261 496 490

Summa långfristiga skulder

285 504 278

261 496 490

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 944

0

Övriga skulder

2 161 958

2 330 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 000

68 397

Summa kortfristiga skulder

2 263 902

2 399 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

338 652 161

294 603 323

2024062706896



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

Avskrivningar enligt plan baseras på utdrungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg 20%

Konst 0%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	2 800 000	0
	2 800 000	0

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Utdelning på andelar i andra företag	3 412 500	4 611 181
Valutakursdifferens på långfristiga fordringar	1 653 636	0
Ränteintäkter på långfristiga fordringar	878 973	0
Nedskrivning andelar och långfristiga fordringar hos andra företag	-77 298	0
	5 867 811	4 611 181

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	95 314	5 440
Ränteintäkter övriga	72 186	557 947
	167 500	563 387

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	10 964 591	6 377 795
Räntekostnader övriga	800	493 352
	10 965 391	6 871 147

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 291 294	115 315 909
Inköp	35 258 918	4 975 385
Försäljningar/utrangeringar	-2 102 419	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 447 793	120 291 294
Ingående avskrivningar	-3 008 839	-3 008 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 008 839	-3 008 839
Ingående nedskrivningar	-2 102 419	-2 102 419
Försäljningar/utrangeringar	2 102 419	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 102 419
Utgående redovisat värde	150 438 954	115 180 036

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 062 119	15 062 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 062 119	15 062 119
Utgående redovisat värde	15 062 119	15 062 119

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	490 000	490 000
Tillkommande fordringar	2 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 190 000	490 000
Utgående redovisat värde	3 190 000	490 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 288 086	54 805 046
Förvärv	0	27 483 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 288 086	82 288 086
Utgående redovisat värde	82 288 086	82 288 086

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	5 000 000
Tillkommande fordringar	27 968	5 000 000
Avgående fordringar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 027 968	10 000 000
Utgående redovisat värde	7 027 968	10 000 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 264 300	23 034 300
Inköp	1 939 680	12 230 000
Omklassificeringar	387 083	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 591 063	35 264 300
Ingående nedskrivningar	-999 000	-999 000
Omklassificeringar	-330 414	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 329 414	-999 000
Utgående redovisat värde	36 261 649	34 265 300

2024062706899



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 967 398	15 826 402
Tillkommande fordringar	1 980 382	1 630 996
Avgående fordringar	-2 796 350	0
Omklassificeringar	-133 967	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 017 463	17 457 398
Utgående redovisat värde	16 017 463	17 457 398

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	285 504 278	261 496 490
	285 504 278	261 496 490

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520395637

Dokument

Årsredovisning Lareim AB 230101-231231

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-06-19 16:11:20 CEST (+0200) av Åsa

Lindholm (ÅL)

Färdigställt 2024-06-20 11:08:07 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Lindholm (ÅL)

AREIM AB

asa.lindholm@areim.se

+46720702094

Signerare

Leif Andersson (LA)

Areim

Personnummer 6508280135

Leif.Andersson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"

Signerade 2024-06-19 16:25:14 CEST (+0200)

Christina Kallin Sharpe (CKS)

R3

Personnummer 197507130263

Christina.Kallin.Sharpe@r3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"

Signerade 2024-06-20 11:08:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L. Andersson Real Estate Investment Management AB
Org.nr. 556693-0797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Andersson Real Estate Investment Management AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Andersson Real Estate Investment Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till L. Andersson Real Estate Investment Management AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2024062706904

CHRISTINA KALLIN SHARPE

37472bb7-e319-40a3-80e8-d9ae4a887f55 2024-06-20 12:10:19 UTC +03:00
BankID: Eija eID: 67a5f713-d0af-4d96-96bd-88bce5bb2407 SE

authority to sign
representative
custodial

asennovaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
tuottajapalvelusija

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte veiqe

myndighed til at underskrive
repræsentant
forbetsberøvede