

Årsredovisning

för

Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB

556645-3162

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 3 april 2025



Fabian Erla

Årsredovisning
för
Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB

556645-3162

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förvaltar och bedriver uthyrning av en fastighet i Norrköping.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 110	6 545	5 542	5 360
Resultat efter finansiella poster	10 624	2 342	586	1 079
Soliditet (%)	14	14	9	8

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 001 800	1 888 975	1 118 234	4 109 009
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 118 234	-1 118 234	0
Återföring uppskrivningsfond		-125 200	125 200		0
Årets resultat				877 589	877 589
Belopp vid årets utgång	100 000	876 600	3 132 409	877 589	4 986 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 132 410
årets vinst	877 589
	4 009 999
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 009 999
	4 009 999

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 110 332	6 544 564
Övriga rörelseintäkter	2	7 525 565	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 635 897	6 544 564
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 405 699	-1 482 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 649	-1 481 649
Summa rörelsekostnader		-2 887 348	-2 963 814
Rörelseresultat		11 748 549	3 580 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 846	4 671
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 129 380	-1 243 794
Summa finansiella poster		-1 124 534	-1 239 123
Resultat efter finansiella poster		10 624 015	2 341 627
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 485 284	-900 000
Summa bokslutsdispositioner		-9 485 284	-900 000
Resultat före skatt		1 138 731	1 441 627
Skatter			
Skatt på årets resultat		-261 142	-323 393
Årets resultat		877 589	1 118 234

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 960 693	22 442 342
Summa materiella anläggningstillgångar		20 960 693	22 442 342
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	4 998 357	5 399 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 998 357	5 399 190
Summa anläggningstillgångar		25 959 050	27 841 532
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 254 856	2 221 979
Övriga fordringar		2 116	1 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 525 565	0
Summa kortfristiga fordringar		9 782 537	2 223 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 758	10 070
Summa kassa och bank		34 758	10 070
Summa omsättningstillgångar		9 817 295	2 233 722
SUMMA TILLGÅNGAR		35 776 345	30 075 254

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	876 600	1 001 800
Summa bundet eget kapital		976 600	1 101 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 132 410	1 888 975
Årets resultat		877 589	1 118 234
Summa fritt eget kapital		4 009 999	3 007 209
Summa eget kapital		4 986 599	4 109 009
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		27 970 855	23 596 787
Summa långfristiga skulder		27 970 855	23 596 787
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 969	6 225
Skulder till koncernföretag		500 000	0
Skatteskulder		4 416	89 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 306 506	2 273 630
Summa kortfristiga skulder		2 818 891	2 369 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 776 345	30 075 254

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 3%

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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Erhållen skadeståndersättning	7 525 565	0
	7 525 565	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	1 128 784	1 243 364
	1 128 784	1 243 364

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 803 913	55 803 913
Utgående anskaffningsvärden	55 803 913	55 803 913
Ingående avskrivningar	-34 363 371	-33 006 922
Årets avskrivningar	-1 356 449	-1 356 449
Utgående avskrivningar	-35 719 820	-34 363 371
Ingående uppskrivningar	1 001 800	1 127 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 200	-125 200
Utgående uppskrivningar	876 600	1 001 800
Utgående redovisat värde	20 960 693	22 442 342
Bokfört värde mark	10 588 953	10 588 953
	10 588 953	10 588 953

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	5 399 190	5 800 000
Avgående fordringar	-400 833	-400 810
Utgående redovisat värde	4 998 357	5 399 190
Utgående redovisat värde	4 998 357	5 399 190

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 001 800	1 127 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-125 200	-125 200
Belopp vid årets utgång	876 600	1 001 800

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 156 000	50 156 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 156 000)</i>	<i>(50 156 000)</i>
	50 156 000	50 156 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 08:31

DOCUMENT ID:

SyxRAK85pkl

ENVELOPE ID:

SyC0t15pke-SyxRAK85pkl

DOCUMENT NAME:

8. ÅR Lagerlunda 2024.pdf

9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

8. ÅR Lagerlunda 2024.pdf-pAdES-r1gk9U9a1e.pdf

8. ÅR Lagerlunda 2024.pdf-pAdES-HkyJ5U9TJl.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 09:57 02.04.2025 09:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	02.04.2025 13:25 02.04.2025 13:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 51.175.230.244
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:02 03.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB organisationsnummer 556645-3162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB 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 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

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 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 Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Shuly Segura Moreira - 02.04.2025 10:15

DOCUMENT ID:

S1lDfMu5ayg

ENVELOPE ID:

ByTbMd9Tyx-S1lDfMu5ayg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lagerunda 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:02 03.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 13.66.217.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed