

**Årsredovisning**  
för  
**Lagoterra VT 4 AB**  
559289-1401

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-04. 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:**

Niklas Hedin, Styrelseledamot  
2024-03-13

Styrelsen för Lagoterra VT 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget grundades 2020 och verksamheten består av förvaltning av fast egendom. Bolaget äger en padelbana som hyrs ut till systerbolaget Lagoterra VS 1 AB.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Lagoterra Holding AB, org nr 559289-1393, med säte i Borås. Lagoterra Holding AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Molvento AB, org nr 556784-1480, med säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppförandet av en ny kontorsbyggnad påbörjades 2022 på marken som bolaget äger. Byggnaden beräknas färdigställas under våren 2024.

Bolaget har under året erhållit ovillkorat aktieägartillskott från aktieägaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 018	-663	-14	-8
Balansomslutning	175 093	73 149	10 555	2 723
Soliditet (%)	3,3	1,4	0,3	1,2
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	0,0	0,2	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	1 006	0	1 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			1 791	1 791
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>4 006</b>	<b>1 791</b>	<b>5 823</b>

Aktiekapitalet består av 250 st aktier.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 006 323
årets vinst	1 791 595
	<b>5 797 918</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	5 797 918
	<b>5 797 918</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-368	-28
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-73	-73
		<b>-441</b>	<b>-101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-341</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 684	-662
		<b>-4 677</b>	<b>-662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 018</b>	<b>-663</b>
Bokslutsdispositioner	4	7 895	663
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 877</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 085	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 792</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	4 467	1 990
Inventarier, verktyg och installationer	2	475	548
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	156 577	62 207

**161 519**      **64 745**

#### Summa anläggningstillgångar

**161 519**      **64 745**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		7 895	663
Aktuella skattefordringar		-1 368	11
Övriga fordringar		7 047	7 730

**13 574**      **8 404**

#### Summa omsättningstillgångar

**13 574**      **8 404**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**175 093**      **73 149**

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

8

Balanserad vinst

4 006

1 006

Årets resultat

1 792

0

**5 798**

**1 006**

#### Summa eget kapital

**5 823**

**1 031**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

48 955

0

Leverantörsskulder

16 304

22 920

Skulder till koncernföretag

104 011

49 198

#### Summa kortfristiga skulder

**169 270**

**72 118**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**175 093**

**73 149**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, el mm	40-50 år
Övrigt	20-30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

## **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder, koncernmellanhavanden och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget 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 koncernen 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.

### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### 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.

## **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. De erhållna/lämnade koncernbidragen har påverkat företagets aktuella skatt.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Ingående avskrivningar	-152	-79
Årets avskrivningar	-73	-73
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225</b>	<b>-152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>475</b>	<b>548</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 109	-662
Övriga räntekostnader	-1 575	0
	<b>-4 684</b>	<b>-662</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	7 895	663
	<b>7 895</b>	<b>663</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 085	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 085</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat före skatt	2 877	0
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	593	
Skatteeffekt flyttat negativt räntenetto	492	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 085</b>	<b>0</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 990	1 990
Inköp	2 477	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 467</b>	<b>1 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 467</b>	<b>1 990</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 207	6 286
Inköp	94 370	55 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>156 577</b>	<b>62 207</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 577</b>	<b>62 207</b>

## Not 8 Disposition av vinst

2023-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 006
årets vinst	1 792
	<b>5 798</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 798
	<b>5 798</b>

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

Borås 2024-03-04

*Niklas Hedin*  
Niklas Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Pontus Tønning*  
Pontus Tønning  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagoterra VT 4 AB, org.nr 559289-1401

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagoterra VT 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagoterra VT 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lagoterra VT 4 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 Lagoterra VT 4 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen 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 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](http://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 förvaltning för Lagoterra VT 4 AB för år 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 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 Lagoterra VT 4 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 trygghande 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 4 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pontus Tonning  
Auktoriserad revisor