

**Årsredovisning**  
för  
**Lager Nord Fastighets AB**  
556954-9172

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.  
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:**

Per Waldenström, Styrelseledamot  
2025-05-12

Styrelsen för Lager Nord Fastighets 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 bedriver förvaltning av fastigheter och har sitt säte i Borås kommun.

Bolaget ägs till 100% av Lager Nord AB, org. nr 556986-9323.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	780	660	600	600
Resultat efter finansiella poster	338	-16	290	248
Soliditet (%)	15,4	11,3	10,3	7,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	597 064	1 289	<b>648 353</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 289	-1 289	<b>0</b>
Årets resultat			195 853	<b>195 853</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>598 353</b>	<b>195 853</b>	<b>844 206</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 353
årets vinst	195 853
	<b>794 206</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	794 206
	<b>794 206</b>

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

780 000

660 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**780 000**

**660 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-90 894

-317 008

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-167 160

-159 878

**Summa rörelsekostnader**

**-258 054**

**-476 886**

**Rörelseresultat**

**521 946**

**183 114**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

940

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-185 245

-198 800

**Summa finansiella poster**

**-184 305**

**-198 800**

**Resultat efter finansiella poster**

**337 641**

**-15 686**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-83 000

18 000

Förändringar av överavskrivningar

-7 282

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-90 282**

**18 000**

**Resultat före skatt**

**247 359**

**2 314**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 506

-1 025

**Årets resultat**

**195 853**

**1 289**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 276 791	2 403 886
Inventarier, verktyg och installationer	3	41 471	81 536
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 318 262</b>	<b>2 485 422</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 858 455	3 858 455
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 176 717</b>	<b>6 343 877</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		36 903	36 903
Övriga fordringar		20 785	48 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	48 550
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 688</b>	<b>134 373</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		293 790	71 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>293 790</b>	<b>71 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>351 478</b>	<b>205 788</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 528 195</b>	<b>6 549 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		598 353	597 063
Årets resultat		195 853	1 289
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>794 206</b>	<b>598 352</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>844 206</b>	<b>648 352</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		194 000	111 000
Ackumulerade överavskrivningar		12 341	5 059
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>206 341</b>	<b>116 059</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		1 867 368	2 117 368
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 867 368</b>	<b>2 117 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 510 000	3 612 638
Skatteskulder		6 727	0
Övriga skulder		48 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 803	55 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 610 280</b>	<b>3 667 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 528 195</b>	<b>6 549 665</b>

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 420 645	3 420 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 420 645</b>	<b>3 420 645</b>
Ingående avskrivningar	-1 016 759	-889 664
Årets avskrivningar	-127 095	-127 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 143 854</b>	<b>-1 016 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 276 791</b>	<b>2 403 886</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 980	213 430
Inköp	0	48 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 980</b>	<b>261 980</b>
Ingående avskrivningar	-180 444	-147 661
Årets avskrivningar	-40 065	-32 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 509</b>	<b>-180 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 471</b>	<b>81 536</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 858 455	3 858 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 250 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 250 000</b>

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Magnus Waldenström*  
Magnus Waldenström  
Ordförande  
2025-05-05

*Per Waldenström*  
Per Waldenström  
2025-05-05

*Robert Bengtsson*  
Robert Bengtsson

2025-05-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Palmqvist*  
Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lager Nord Fastighets AB, org.nr 556954-9172

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lager Nord Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lager Nord Fastighets 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 Lager Nord Fastighets 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 Lager Nord Fastighets 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 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](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 Lager Nord Fastighets 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 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 Lager Nord Fastighets 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.

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 6 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor