

**Årsredovisning**  
för  
**Landala i Borås AB**

556646-8665

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Landala i Borås 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.

Borås den 3 april 2025

  
Hans-Peter Ahnvik

**Årsredovisning**  
för  
**Landala i Borås AB**

556646-8665

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Landala i Borås 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva värdepappershandel. Dotterbolagets verksamhet består av uthyrning av lägenheter, lokaler samt kontor. Denna verksamhet bedrivs i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Karls Fastighets i Borås AB (556709-2803) och Borås PilatesCenter AB (556838-4423) med säte i Borås, samt Fastighets AB Kinnagården (556143-0777) med säte i Mark.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga andelar i Borås PilatesCenter AB (556838-4423).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	823	11 899	2 991	2 099	2 749
Balansomslutning	63 105	62 370	65 226	90 940	95 229
Soliditet (%)	86	87	64	45	79

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	39 671 785	12 531 166	52 802 951
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 531 166	-12 531 166	0
Utdelning på extra stämma			-500 000		-500 000
Årets resultat				1 202 210	1 202 210
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>51 702 951</b>	<b>1 202 210</b>	<b>53 505 161</b>

SE

2025040407066

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 702 951
utdelat på extra bolagsstämma 2025-03-19	-2 500 000
årets vinst	1 202 210
	<b>50 405 161</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 405 161
	<b>50 405 161</b>

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

*SVE*

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-606 679	-443 279
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-606 679</b>	<b>-443 279</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	14 800 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 635 871	-1 703 493
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 011	31 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-221 630	-785 414
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>822 573</b>	<b>11 899 225</b>
Bokslutsdispositioner	3	400 000	660 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 222 573</b>	<b>12 559 225</b>
Skatt på årets resultat		-20 363	-28 059
<b>Årets resultat</b>		<b>1 202 210</b>	<b>12 531 166</b>

88

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	32 080 000	31 430 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 292 194	10 036 179
Andra långfristiga fordringar	6	19 732 675	19 150 276
		<b>62 104 869</b>	<b>60 616 455</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 104 869</b>	<b>60 616 455</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		74 050	349 604
Övriga fordringar		8 498	9 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		533	0
		<b>83 081</b>	<b>359 020</b>

##### *Kassa och bank*

		916 766	1 394 244
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>999 847</b>	<b>1 753 264</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

63 104 716

62 369 719

SJE

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

51 702 951

39 671 785

Årets resultat

1 202 210

12 531 166

**52 905 161**

**52 202 951**

**Summa eget kapital**

**53 505 161**

**52 802 951**

**Obeskattade reserver**

1 117 019

1 517 019

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7 977 661

7 009 874

Övriga skulder

504 875

1 039 875

**Summa kortfristiga skulder**

**8 482 536**

**8 049 749**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 104 716**

**62 369 719**

*885*

## Noter

### 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 jämfört med föregående år.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *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.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

SVE

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-221 630	-785 414
	<b>-221 630</b>	<b>-785 414</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	400 000	660 000
	<b>400 000</b>	<b>660 000</b>

### **Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 430 000	31 430 000
Inköp	650 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 080 000</b>	<b>31 430 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 080 000</b>	<b>31 430 000</b>

8/8

2025040407072

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 574 242	11 826 700
Inköp	256 015	747 542
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 830 257</b>	<b>12 574 242</b>
Ingående nedskrivningar	-2 538 063	0
Årets nedskrivningar	0	-2 538 063
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 538 063</b>	<b>-2 538 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 292 194</b>	<b>10 036 179</b>

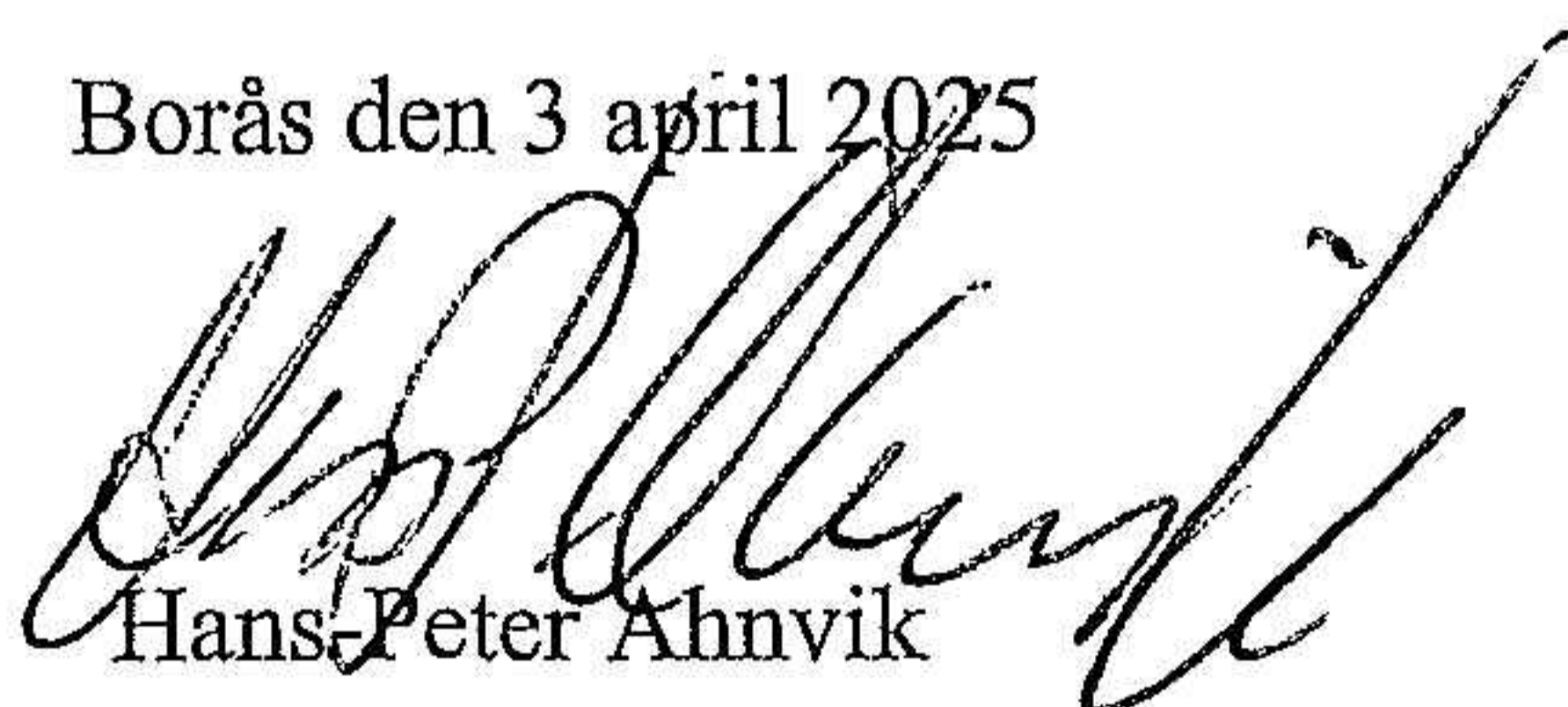
**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 150 276	18 838 777
Tillkommande fordringar	724 581	413 398
Avgående fordringar	-142 182	-101 899
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 732 675</b>	<b>19 150 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 732 675</b>	<b>19 150 276</b>

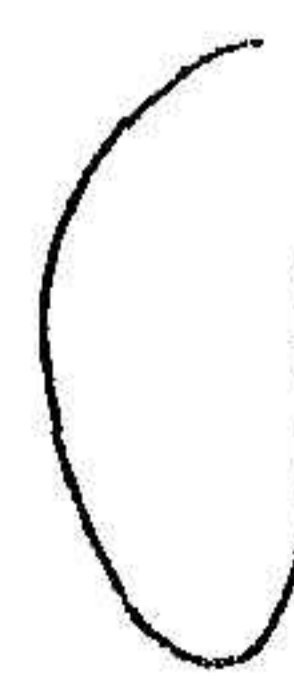
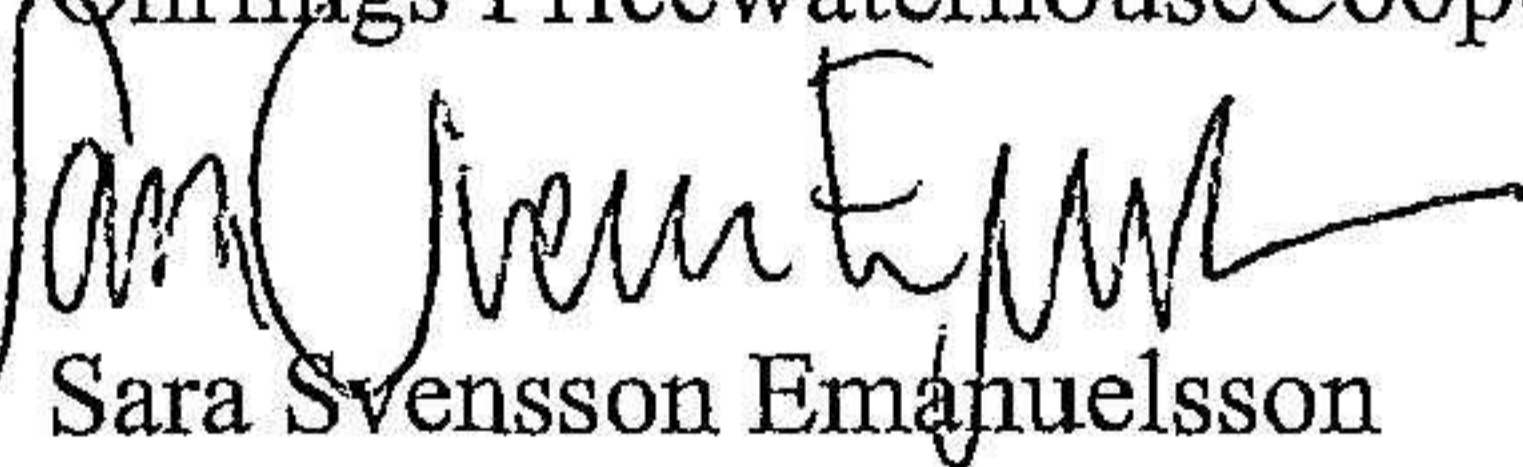
**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	31 330 000	31 330 000
Proprieborgen för dotterföretag	24 000 000	30 000 000
	<b>55 330 000</b>	<b>61 330 000</b>

Borås den 3 april 2025

  
Hans Peter Ahnvik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025

  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
  
Sara Svensson Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landala i Borås AB, org.nr 556646-8665

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landala i Borås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landala i Borås 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 Landala i Borås AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landala i Borås AB enligt god revisors sed 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 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.

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 Landala i Borås 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Landala i Borås AB enligt god revisors sed 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 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson  
Auktoriserad revisor