

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lagon

556760-6149

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lagon intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-05


Gunilla Nilsson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lagon
556760-6149

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighets AB Lagon 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 och förvalta fastigheten Snapphanen 15 i Kristianstad.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Lars Larsson med familj och till 50% av Gunilla Nilsson med familj.

Företagets säte är i Stockholms län, Lidingö

Väsentliga händelser under året

Bolaget har per bokslutsdatum förbrukat eget kapital. Bolaget har dock identifierat stora övervärden i den ägda fastigheten.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 017 049	2 194 329	809 321	426 062	2 419 332
Resultat efter finansiella poster	66 797	-573 327	-1 165 919	-256 141	301 443
Soliditet (%)	3,1	0,0	0,0	7,1	8,6
Balansomslutning	19 799 700	21 762 646	23 739 280	12 869 184	13 697 029

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-192 338	-573 327	-665 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-573 327	573 327	0
Årets resultat			66 798	66 798
Belopp vid årets utgång	100 000	-765 665	66 798	-598 867

GN
LF

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-765 665
årets vinst	66 798
	-698 867
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-698 867
	-698 867

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

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 017 048	2 194 329
Övriga rörelseintäkter		2	2 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 017 050	2 196 534
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-2 203
Övriga externa kostnader		-416 771	-628 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 925 403	-1 925 403
Summa rörelsekostnader		-2 342 174	-2 555 727
Rörelseresultat		674 876	-359 193
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 231	1 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 309	-215 814
Summa finansiella poster		-608 078	-214 134
Resultat efter finansiella poster		66 798	-573 327
Resultat före skatt		66 798	-573 327
Årets resultat		66 798	-573 327

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 216 514

21 141 916

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

19 216 514

21 141 916

Summa anläggningstillgångar

19 216 514

21 141 916

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

241 820

237 551

Övriga fordringar

225 720

219 489

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 903

32 331

Summa kortfristiga fordringar

503 443

489 371

Kassa och bank

Kassa och bank

79 743

131 359

Summa kassa och bank

79 743

131 359

Summa omsättningstillgångar

583 186

620 730

SUMMA TILLGÅNGAR

19 799 700

21 762 646



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

-765 665

-192 339

Årets resultat

66 798

-573 327

Summa fritt eget kapital

-698 867

-765 666

Summa eget kapital

-598 867

-665 666

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

10 984 000

10 984 000

Summa långfristiga skulder

10 984 000

10 984 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 900 000

10 900 000

Leverantörsskulder

24 942

56 796

Övriga skulder

4 918

154 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 707

332 684

Summa kortfristiga skulder

9 414 567

11 444 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 799 700

21 762 646

GN
L

2024062819199

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 och mark: 50 år

Hyresgästanpassning enligt kontrakttidens längd: 8 år

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 900 000	10 900 000
	8 900 000	10 900 000

Skuldebrev A, företagslån hos Handelsbanken.

2024062819200

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 314 550	11 314 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 314 550	11 314 550
Ingående avskrivningar	-2 433 634	-2 259 803
Årets avskrivningar	-173 831	-173 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 607 465	-2 433 634
Ingående anskaffningsvärden ombyggnation	14 012 572	0
Omklassificeringar ombyggnation, hyresgästanpassning	0	14 012 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 012 572	14 012 572
Ingående avskrivningar ombyggnation	-1 751 572	0
Årets avskrivningar ombyggnation	-1 751 572	-1 751 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 503 144	-1 751 572
Utgående redovisat värde	19 216 513	21 141 916

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

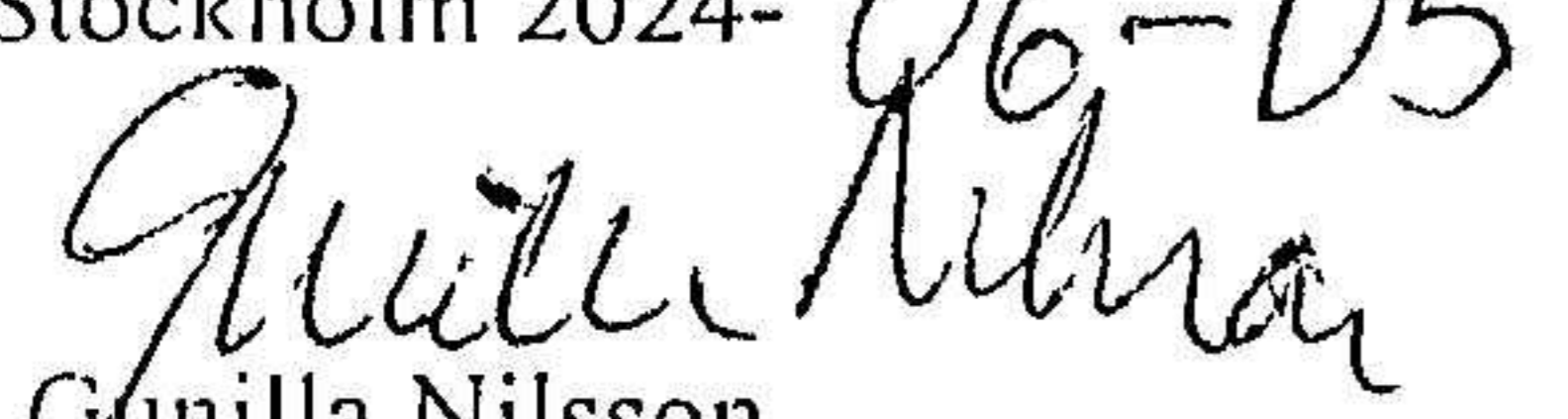
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 012 572
Pågående ombyggnadsprojekt	0	0
Omklassificeringar	0	-14 012 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

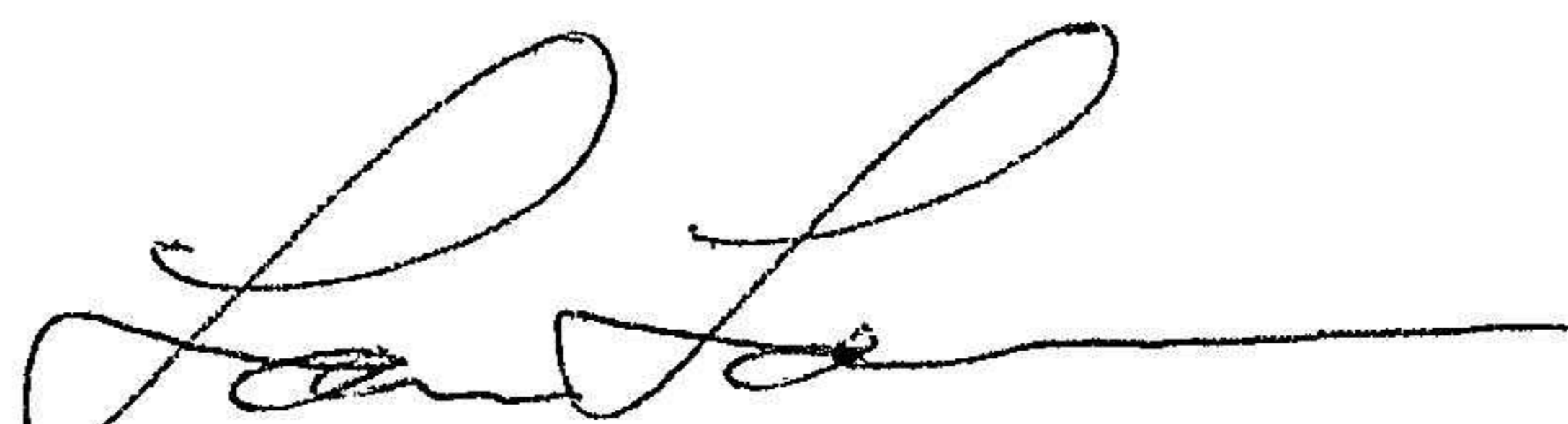


Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 984 000	10 984 000
	10 984 000	10 984 000

Stockholm 2024-

06-05

Gunilla Nilsson
Ordförande


Lars Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05


Josefine Fors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lagon

Org.nr. 556760 - 6149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lagon för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lagons 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lagon enligt god revisionsred 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. Styrelsens 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Lagon för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lagon 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 juni 2024,

Josefine Fors
Auktoriserad revisor