

ÅRSREDOVISNING

för

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

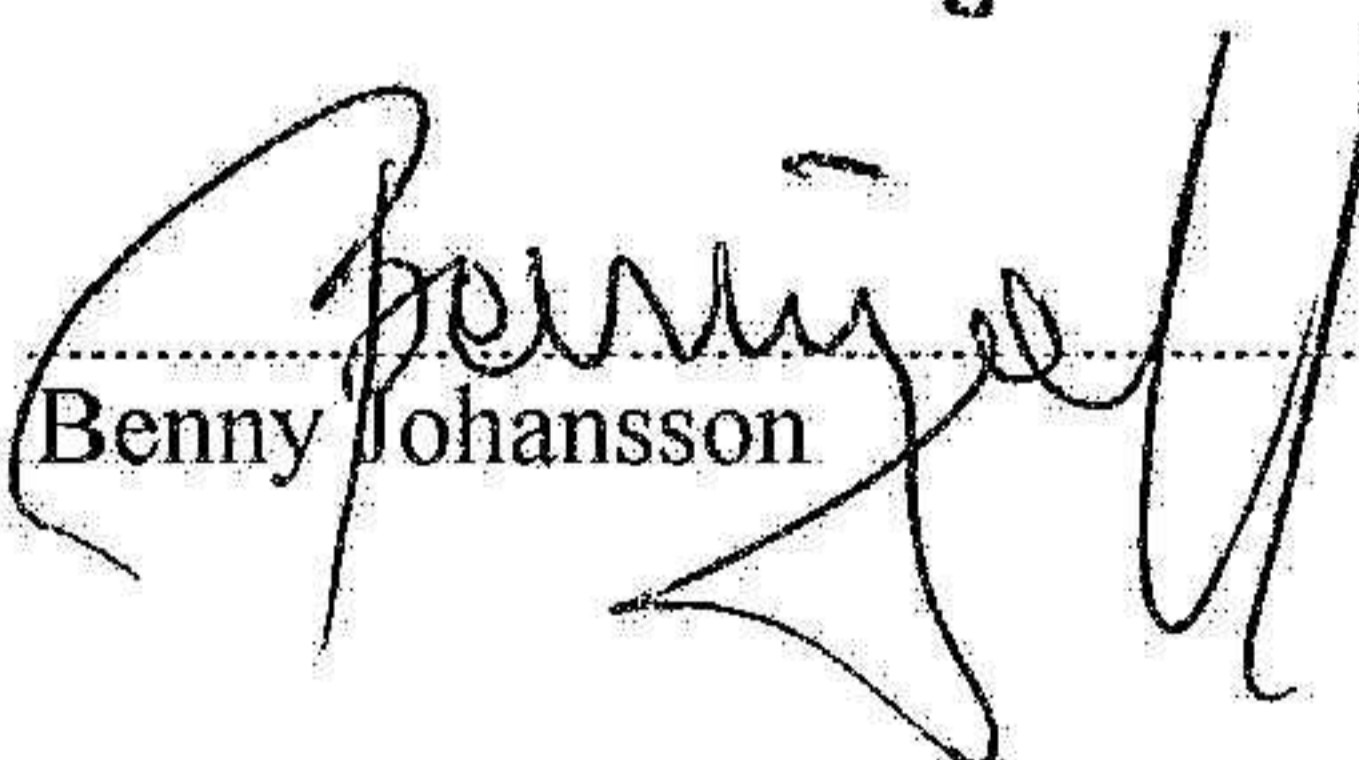
Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lånesta Fastighets Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 januari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Järna den 9 januari 2024


Benny Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheten på Lånestavägen 18 i Vagnhärad är till 100 % uthyrd. Bolaget är moderbolag till fyra bolag alla ägs till 100 %.

Företagets säte är Södertälje Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat ytterligare två stycken fastighetsbolag och ett konsultbolag.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 239 001	5 184 750	4 508 000	5 255 002
Resultat efter finansiella poster	3 667 562	3 963 024	3 309 537	3 872 044
Soliditet (%)	67,46	93,20	68,58	65,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 645 040	3 146 111	19 841 151
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		3 146 111	-3 146 111	0
Årets resultat			3 015 175	3 015 175
Belopp vid årets utgång	50 000	17 791 151	3 015 175	20 856 326

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 791 151
Årets resultat	3 015 175
	<hr/>
	20 806 326

Förslag till disposition:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	17 806 326
	<hr/>
	20 806 326

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 000 000,00 kr. vilket motsvarar 6 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.



Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr: 556822-9040

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har i sitt förslag till utdelning beaktat de investeringar som planeras, några väsentliga försäljningar eller någon avveckling planeras inte.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024013108271



Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 239 001	5 184 750
Övriga rörelseintäkter		166 533	0
Summa rörelseintäkter		<u>4 405 534</u>	<u>5 184 750</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-635 423	-924 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 200	-286 200
Summa rörelsekostnader		<u>-921 623</u>	<u>-1 210 852</u>
Rörelseresultat		3 483 911	3 973 898
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 793	47 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 142	-58 829
Summa finansiella poster		<u>183 651</u>	<u>-10 874</u>
Resultat efter finansiella poster		3 667 562	3 963 024
Resultat före skatt		3 667 562	3 963 024
Skatter			
Skatt på årets resultat		-652 387	-816 913
Årets resultat		<u>3 015 175</u>	<u>3 146 111</u>

2024013108272



Sida 4 av 8

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

5 360 853

5 606 678

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 360 853

5 606 678

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

802 000

50 000

Andra långfristiga fordringar

5

10 000 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 802 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

16 162 853

5 656 678

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

1 483 750

Övriga fordringar

197 372

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

743 877

42 137

Summa kortfristiga fordringar

941 249

1 525 887

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

11 000 000

0

Summa kortfristiga placeringar

11 000 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

2 810 159

14 104 806

Summa kassa och bank

2 810 159

14 104 806

Summa omsättningstillgångar

14 751 408

15 630 693

SUMMA TILLGÅNGAR

30 914 261

21 287 371

2024013108273

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 791 151

16 645 040

Årets resultat

3 015 175

3 146 111

Summa fritt eget kapital

20 806 326

19 791 151

Summa eget kapital

20 856 326

19 841 151

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 500 000

0

Summa långfristiga skulder

9 500 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 884

0

Skatteskulder

61 661

665 752

Övriga skulder

250 000

271 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 390

509 005

Summa kortfristiga skulder

557 935

1 446 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 914 261

21 287 371

2024013108274

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 655 000	8 655 000
Inköp	40 375	0
Utgående anskaffningsvärden	8 695 375	8 655 000
Ingående avskrivningar	-3 048 322	-2 762 122
Årets avskrivningar	-286 200	-286 200
Utgående avskrivningar	-3 334 522	-3 048 322
Redovisat värde	5 360 853	5 606 678

Taxeringsvärden

Mark	1 827 000	1 827 000
Byggnader	6 599 000	6 599 000
	8 426 000	8 426 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 389 916	3 389 916
Utgående anskaffningsvärden	3 389 916	3 389 916
Ingående avskrivningar	-3 389 916	-3 389 916
Utgående avskrivningar	-3 389 916	-3 389 916
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

			2023-08-31	2022-08-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
VGNHRD Lånesta 26 AB		100	50 000	50 000
556988-5139	Södertälje	100,00%		
Poolkunskap i Sverige AB		1 000	702 000	0
556659-2829	Södertälje	100,00%		
Flkpl Fastigheter AB		100	50 000	0
559083-3298	Södertälje	100,00%		
			802 000	50 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
VGNHRD Lånesta 26 AB	4 032 879	371 691
Poolkunskap i Sverige AB	856 947	87 385
Flkpl Fastigheter AB	7 180 944	640 499

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

NOTER

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Årets lämnade lån

Utgående anskaffningsvärden

Redovisat värde

2023-08-31

2022-08-31

10 000 000

10 000 000

10 000 000

0

0

0

Not 6 Långfristiga skulder

2023-08-31

2022-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

Förfaller senare än 5 år

1 000 000

8 500 000

0

0

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

2023-08-31

2022-08-31

Fastighetsinteckningar

10 000 000

8 000 000

Summa ställda säkerheter

10 000 000

8 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jämför

den 9 januari 2024

Thomas Björck
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Björck
Styrelseledamot

Benny Johansson
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Magnus Holgersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9/1 2024

Karin Westerlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lånesta Fastighets Förvaltning AB
Org. nr 556822-9040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lånesta Fastighets Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lånesta Fastighets Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på 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 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.

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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lånesta Fastighets Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

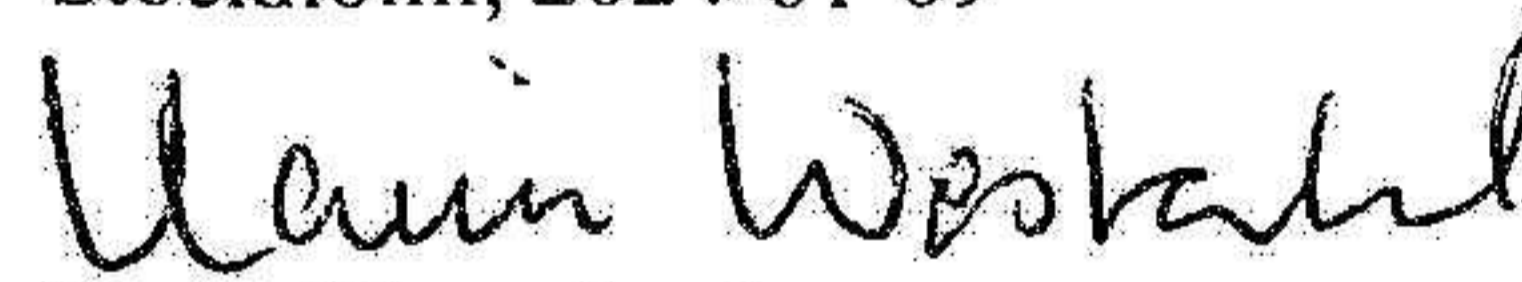
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2024-01-09



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor