

Styrelsen och verkställande direktören för

Lasini Fastigheter AB
Org nr 556787-9449

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2024/5 2024. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Västerås, 2024-05-20


Jari Pannula

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är i Västerås.

Väsentliga händelser under och efter räkenskåpåret utgång

I juni blev den nya fastigheten, Linblocket 4, klar för inflyttning. Total uthyrningsbar yta är 1.935 kvm fördelat på 4 lokaler. Sedan 1 september är alla lokaler uthyrda. Även Linblocket 5, med 3.030 kvm, har alla ytor uthyrda.

Resultat och ställning

Belopp i kr om inget annat anges

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelsen visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5009	2904	3027	2690	2274
Res. efter finansiella poster	-30	836	965	914	644
Balansomslutning	70154	55127	33571	31037	32204
Soliditet	8,1%	10,3%	15,2%	13,5%	10,8%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 632 583
Årets resultat		57 215
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 689 798

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	3 632 583
Årets resultat	57 215
Summa	3 689 798

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 689 798
Summa	3 689 798

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 987 796	2 904 254
Övriga externa intäkter		21 628	0
Summa rörelsens intäkter		5 009 424	2 904 254
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader		-1 271 023	-900 373
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-955 960	-530 839
RÖRELSERESULTAT		2 782 441	1 473 042
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 881 521	-648 902
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 978	12 785
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		-30 102	836 925
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-260 000
Återföring från periodiseringsfond		111 000	233 000
RESULTAT FÖRE SKATT		80 898	809 925
Skatt på årets resultat		-23 683	-171 126
ÅRETS RESULTAT		57 215	638 799

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	67 969 481	53 166 388
Summa anläggningstillgångar		67 969 481	53 166 388
Omsättningstillgångar			
Kortsiktiga fordringar			
Kundfordringar		1 477 501	517 868
Aktuell skattefordran		348 712	236 224
Belopp avser momsfordran		0	1 001 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 076	28 366
		1 865 289	1 784 081
Kassa och bank		319 948	176 720
Summa omsättningstillgångar		2 185 237	1 960 801
SUMMA TILLGÅNGAR		70 154 718	55 127 189

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 632 583	2 993 784
Årets resultat		57 215	638 799
		<u>3 689 798</u>	<u>3 632 583</u>
Summa eget kapital		4 689 798	4 632 583
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 274 000	1 385 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 274 000</u>	<u>1 385 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	40 331 000	23 531 000
Övriga skulder		20 328 958	19 828 958
		<u>60 659 958</u>	<u>43 359 958</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 000 000
Leverantörsskulder		0	3 847 236
Övriga skulder		270 492	76 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 460 470	825 862
		<u>3 530 962</u>	<u>5 749 648</u>
Summa skulder		<u>65 464 920</u>	<u>50 494 606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>70 154 718</u>	<u>55 127 189</u>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

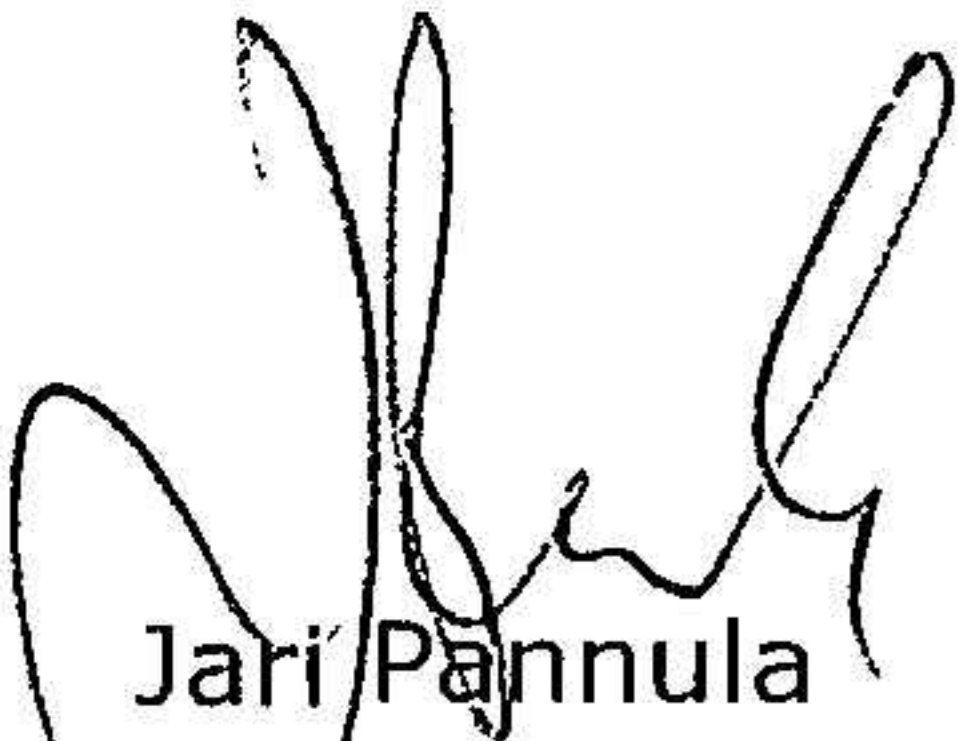
Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 714 565	37 288 880
Årets anskaffningar	15 759 053	21 425 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 473 618	58 714 565
Ingående avskrivningar	-5 548 177	-5 017 338
Årets avskrivningar	-955 960	-530 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 504 137	-5 548 177
Utgående redovisat värde	67 969 481	53 166 388
Redovisat värde byggnader	61 102 668	46 299 575
Redovisat värde mark	6 866 813	6 866 813
	67 969 481	53 166 388
Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	7 200 000	4 000 000
Amortering efter 5 år	53 459 958	39 359 958
	60 659 958	43 359 958
Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar Linblocket 4	17 400 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar Linblocket 5	25 800 000	24 523 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Västerås 2024-05-20



Jari Pannula
Verkställande direktör



Olle Mellinger



Jan Mellinger

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2024



Maria Körkkö
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lasini Fastigheter AB

Org.nr. 556787 - 9449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lasini Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lasini Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lasini Fastigheter 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 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 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 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 Lasini Fastigheter AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lasini Fastigheter AB enligt god revisions 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 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. 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Västerås den 20 maj 2024,



Maria Körkkö
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

