

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB
556902-2717

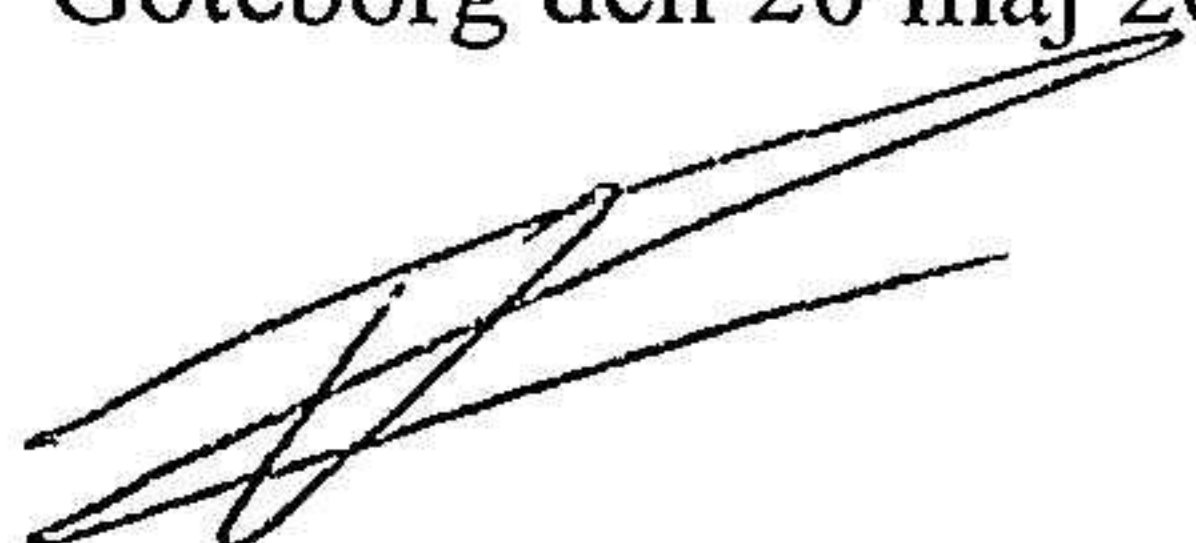
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 maj 2025



Fredrik Larsen



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB
556902-2717
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Larsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att genom ägande i andra bolag, förvalta fastigheter. Bolagets verksamhet utförs även av att förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 990	5 438	4 514	4 129
Resultat efter finansiella poster	364	-131	725	1 280
Balansomslutning	112 319	112 720	113 121	111 525
Soliditet (%)	28	27	27	28
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	430	11	842	1 667
Balansomslutning	94 351	95 334	95 658	94 503
Soliditet (%)	36	36	36	36

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	29 943 980	217 086	30 211 066
Insättning kommanditdelägare			1 418 414		1 418 414
Årets resultat			155 765	126 706	282 471
Belopp vid årets utgång	50 000	0	31 458 158	343 792	31 851 950

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 053 948	4 759	33 108 707
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 759	-4 759	0
Årets resultat			248 843	248 843
Belopp vid årets utgång	50 000	32 998 707	248 843	33 297 550

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 998 707
årets vinst	248 843
	33 247 550

disponeras så att i ny räkning överföres	33 247 550
---	------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	5 990 410	5 438 480
Övriga rörelseintäkter		30 900	17 442
		6 021 310	5 455 922
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 442 086	-1 053 882
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-518 789	-518 789
		-1 960 875	-1 572 671
Rörelseresultat		4 060 435	3 883 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 057	1 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 847 878	-4 015 671
		-3 696 821	-4 014 606
Resultat efter finansiella poster		363 614	-131 354
Resultat före skatt		363 614	-131 354
Skatt på årets resultat	6	-81 143	23 109
Årets resultat		282 471	-108 245
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		155 765	-205 305
Innehav utan bestämnade inflytande		126 706	97 060

Koncernens Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	98 820 139	99 338 928
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	10 190 804	9 625 227
		109 010 943	108 964 155
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skatt		374 694	334 152
		374 694	334 152
Summa anläggningstillgångar		109 385 637	109 298 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 689 878	1 486 460
Övriga fordringar		79 729	210 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 839	41 548
		1 814 446	1 738 943
<i>Kassa och bank</i>		1 118 578	1 682 727
Summa omsättningstillgångar		2 933 024	3 421 670
SUMMA TILLGÅNGAR		112 318 661	112 719 977

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		31 458 158	29 943 980
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		31 508 158	29 993 980
Innehav utan bestämmande inflytande		343 792	217 086
Summa eget kapital		31 851 950	30 211 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	73 431 650	76 150 000
Övriga skulder		2 879 063	3 898 772
Summa långfristiga skulder		76 310 713	80 048 772
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 657 762	240 000
Förskott från kunder		104 200	69 000
Leverantörsskulder		208 207	300 374
Aktuella skatteskulder		180 688	161 469
Övriga skulder		359 429	137 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 645 712	1 551 906
Summa kortfristiga skulder		4 155 998	2 460 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 318 661	112 719 977

Koncernens Not 2024-01-01 2023-01-01
Kassaflödesanalys -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		363 614	-131 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	1	518 789	518 789
		882 403	387 435
Betald skatt		-121 685	80 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		760 718	467 704
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-203 418	-451 152
Förändring av kortfristiga fordringar		127 915	81 776
Förändring leverantörsskulder		-92 167	-116 549
Förändring av kortfristiga skulder		370 264	997 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		963 312	979 572
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-565 577	-4 788 356
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-565 577	-4 788 356
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av låneskulder		-893 808	-970 000
Uttag/Ins kommnaditdelägare		-8 076	-108 500
Utbetald utdelning		-60 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-961 884	-1 298 500
Årets kassaflöde		-564 149	-5 107 593
Likvida medel vid årets början		1 682 727	6 790 320
Likvida medel vid årets slut		1 118 578	1 682 727

Noter till kassaflödesanalys Koncernen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		518 789	518 789
		518 789	518 789

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 300	-4 329
Summa rörelsens kostnader		-5 300	-4 329
Rörelseresultat		-5 300	-4 329
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	435 439	14 847
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	325
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-90
Summa finansiella poster		435 439	15 082
Resultat efter finansiella poster		430 139	10 753
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfonder		-110 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-110 000	0
Resultat före skatt		320 139	10 753
Skatt på årets resultat	6	-71 296	-5 994
Årets resultat		248 843	4 759

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 9 92 216 163 93 207 213

Summa finansiella anläggningstillgångar 92 216 163 93 207 213

Summa anläggningstillgångar 92 216 163 93 207 213

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 2 129 025 2 126 875

Övriga fordringar 6 006 12

Summa kortfristiga fordringar 2 135 031 2 126 887

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 2 135 031 2 126 887

SUMMA TILLGÅNGAR

94 351 194 95 334 100

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

32 998 707

33 053 948

Årets resultat

248 843

4 759

Summa fritt eget kapital

33 247 550

33 058 707

Summa eget kapital

33 297 550

33 108 707

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 087 000

977 000

Summa obeskattade reserver

1 087 000

977 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

59 858 162

60 184 653

Övriga skulder

0

1 019 709

Summa långfristiga skulder

59 858 162

61 204 362

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 250

0

Aktuella skatteskulder

77 290

5 994

Övriga skulder

29 942

38 037

Summa kortfristiga skulder

108 482

44 031

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 351 194

95 334 100

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		430 139	10 753
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1	-435 439	-14 847
		-5 300	-4 094
Betald skatt		-71 296	-5 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-76 596	-10 088
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 144	338 546
Förändring av kortfristiga skulder		63 201	815 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-21 539	1 143 895
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag		0	0
Avyttringar av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		0	-924 060
Upptagna lån		80 289	0
Utbetald utdelning		-60 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 289	-1 144 060
Årets kassaflöde		-1 250	-165
Likvida medel vid årets början		0	165
Likvida medel vid årets slut		-1 250	0

Noter till kassaflödesanalys Koncernen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Resultatandelar i kommanditbolag		-435 439	-14 847
		-435 439	-14 847

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifterna för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentliga. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Tillämpade avskrivningstider (koncern):

Materiella anläggningstillgångar

Bostadsbyggnad	100 år
Markanläggningar	20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvuddelen är byggnad och mark. Inga avskrivningar sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	133 år
Tak och fasad	133 år
Övrigt	50 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14a 14 e §§ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflytas. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifterna som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivitetsräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkterna värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilken moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella eller operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealliserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats i år, ej heller föregående år.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Byggnad och mark	518 789	518 789
	518 789	518 789

Not 5 Resultat från andelar i kommanditbolag

	2024-12-31	2024-12-31
<i>Koncernen</i>		
Realisationsresultat vid avyttring andelar	0	0
	0	0
<i>Moderföretag</i>		
Resultatandelar dotterföretag	435 439	14 847
	435 439	14 847

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	121 685	44 213
Uppskjuten skatt	-40 542	-67 322
	81 143	-23 109
<i>Moderföretag</i>		
Aktuell skatt	71 296	5 994
	71 296	5 994

Not 7 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	104 101 061	104 101 061
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 101 061	104 101 061
Ingående avskrivningar	-4 762 133	-4 243 344
Årets avskrivningar	-518 789	-518 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 280 922	-4 762 133
Utgående redovisat värde	98 820 139	99 338 928
Taxeringsvärde byggnader:	34 075 000	34 075 000
Taxeringsvärde mark:	33 608 000	33 608 000
	67 683 000	67 683 000

Not 8 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	9 625 227	4 836 871
Inköp	565 577	4 788 356
	10 190 804	9 625 227

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 207 213	93 192 366
Inköp	0	0
Uttag	-1 426 489	0
Resultat från andelar i kommanditbolag	435 439	14 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 216 163	93 207 213

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag
Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	Antal andelar	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
<i>Dotterföretag</i>			
KB Larsen Fastighet Stampen, 969709-5678, Göteborg	Kompl andel	92 203 663	93 194 713
Lindome 3:51 AB, 559278-4549, Göteborg	50%	12 500	12 500
		92 216 163	93 207 213

Andelarna i Lindome 3:51 AB ägs till 50 % men rubriceras som Andelar i koncernföretag p g a att bolaget konsolideras i koncernredovisningen.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	50	50

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	32 998 707
årets vinst	248 843
	33 247 550
disponeras så att i ny räkning överföres	33 247 550

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 657 762	240 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	6 631 048	960 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år efter balansdagen	66 800 602	75 190 000
	75 089 412	76 390 000

Kreditens omsättning var tredje månad men för att matcha mot fastigheten, vilken är ställd som säkerhet för krediten, rubriceras hela krediten som långfristig.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 260 000	80 260 000
	80 260 000	80 260 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<i>Moderföretag</i>		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Proprieborgen KB Larsen Fastigheter Stampen	69 748 162	70 810 000
Ansvar som komplementär	1 673 512	1 745 837
	71 421 674	72 555 837

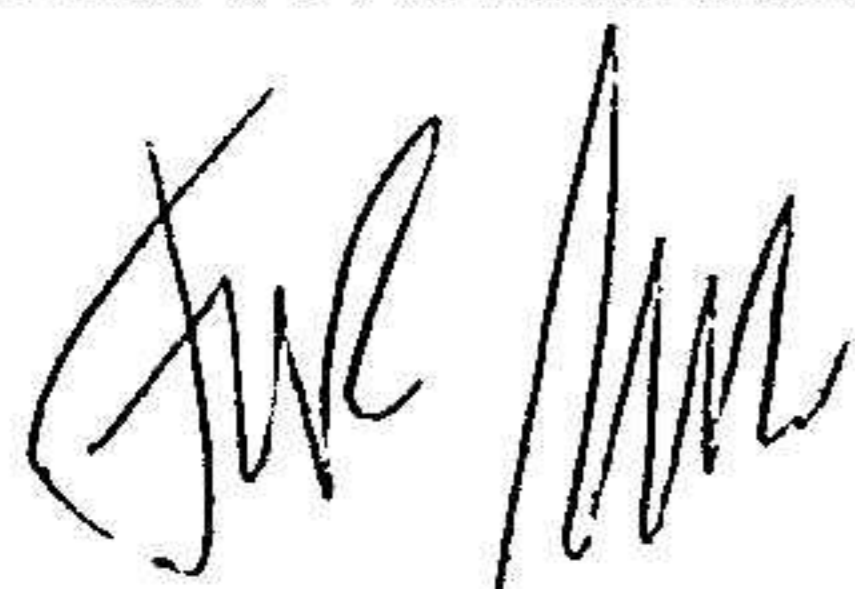
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Göteborg den 20 maj 2025



Fredrik Larsen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

FREDRIK LINDH

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larsen Fastigheter AB
Org.nr 556902-2717

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Larsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Larsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

real strategi

Göteborg den 20 maj 2025



Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor

4 (4)

2025060909900



