

Årsredovisning för
Lännagruppen Fastigheter AB

556848-7762

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Ted Olsson
Styrelseledamot

2024-07-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lännagruppen Fastigheter AB, 556848-7762, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Huddinge (Stockholms län) äger och förvaltar industrifastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	16 344 938	14 810 236	12 696 268	11 987 012
Resultat efter finansiella poster	6 206 970	8 055 986	3 238 741	5 576 268
Soliditet %	11,1	11,4	12,6	13,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	5 966 973	6 396 708
Balanseras i ny räkning		6 396 708	-6 396 708
Utdelning		-5 500 000	
Årets resultat			4 872 043
Belopp vid årets utgång	100 000	6 863 681	4 872 043

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 863 681
Årets resultat	4 872 043
Summa	11 735 724
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	7 735 724
Summa	11 735 724

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 344 938	14 810 236
Övriga rörelseintäkter		0	928 753
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 344 938	15 738 989
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 921 419	-3 013 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 916 233	-2 916 233
Summa rörelsekostnader		-5 837 652	-5 929 918
Rörelseresultat		10 507 286	9 809 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 506	1 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 311 822	-1 754 317
Summa finansiella poster		-4 300 316	-1 753 085
Resultat efter finansiella poster		6 206 970	8 055 986
Resultat före skatt		6 206 970	8 055 986
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 334 927	-1 659 278
Årets resultat		4 872 043	6 396 708

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	68 032 645	70 933 878
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		68 047 645	70 963 878
Summa anläggningstillgångar		68 047 645	70 963 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 007 414
Fordringar hos koncernföretag		33 886 037	31 651 037
Övriga fordringar		242 159	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 750	266 293
Summa kortfristiga fordringar		34 149 946	35 924 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 890 749	2 546 670
Summa kassa och bank		4 890 749	2 546 670
Summa omsättningstillgångar		39 040 695	38 471 431
SUMMA TILLGÅNGAR		107 088 340	109 435 309

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		6 863 681	5 966 973
Årets resultat		4 872 043	6 396 708
Summa fritt eget kapital		11 735 724	12 363 681
Summa eget kapital		11 835 724	12 463 681
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	87 850 000	87 850 000
Summa långfristiga skulder		87 850 000	87 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	825 000	3 300 000
Leverantörsskulder		257 280	151 249
Skatteskulder		0	82 193
Övriga skulder		882 623	864 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 437 713	4 724 041
Summa kortfristiga skulder		7 402 616	9 121 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 088 340	109 435 309

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 151 302	97 950 927
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	0	200 375
Utgående anskaffningsvärden	98 151 302	98 151 302
Ingående avskrivningar	-27 217 424	-24 316 191
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 901 233	-2 901 233
Utgående avskrivningar	-30 118 657	-27 217 424
Redovisat värde	68 032 645	70 933 878

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-45 000	-30 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående avskrivningar	-60 000	-45 000
Redovisat värde	15 000	30 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	74 650 000	74 650 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
Summa ställda säkerheter	93 000 000	93 000 000

Underskrifter

Huddinge

Ted Olsson 2024-06-28
Ted Olsson Datum
Styrelseordförande

Jesper Fornstam 2024-06-29
Jesper Fornstam Datum
Styrelseledamot

Tom Olsson 2024-06-29
Tom Olsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lännagruppen Fastigheter AB, org.nr 556848-7762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lännagruppen 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 Lännagruppen 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 Lännagruppen 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 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 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 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 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 Lännagruppen 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 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 Lännagruppen Fastigheter AB 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-29

Camilla Beijron
Camilla Beijron
Auktoriserad revisor