

Årsredovisning

Länna WI RP AB

Organisationsnummer: 559018-1144
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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


Gustav Dahlfors
Styrelseledamot
2024-06-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Länna WI RP AB, org. nr. 559018-1144, ägs av det tyska bolaget WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, registrerat i Commercial Register B of the administrative court in Düsseldorf, under nummer HRB 24304.

Bolaget har som verksamhetsmål att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Huddinge Trucken 1 samt Huddinge Trucken 2. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Verksamheten har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den höga inflationen under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser, har under året ej väsentligt påverkat bolagets ställning och resultat. Ej heller har det pågående kriget i Ukraina haft någon betydande påverkan på verksamheten för 2023.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	67 038	62 922	58 369	53 295
Resultat efter finansiella poster (tkr)	24 625	31 343	27 720	17 904
Soliditet (%)	40,8	41,8	42,0	41,0

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.

Länna WI RP AB
559018-1144

3 (9)

2024062414003

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	287 535 841	26 097 998	313 683 839
Utdelning		-26 097 998		-26 097 998
Balanseras i ny räkning		26 097 998	-26 097 998	0
Årets resultat			19 951 367	19 951 367
Belopp vid årets utgång	50 000	287 535 841	19 951 367	307 537 208

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	287 535 841
Årets resultat	19 951 367
Medel att disponera	307 487 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	112 000 000
Summa utdelning	112 000 000
Balanseras i ny räkning	195 487 208
Summa	307 487 208

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (Försiktighetsregeln). Utdelningen kommer att bokas upp som en skuld och regleras framgent.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Länna WI RP AB
559018-1144

4 (9)

2024062414004

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		67 038 002	62 921 845
Övriga rörelseintäkter		460 858	212 148
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		67 498 860	63 133 993
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-908 421	0
Övriga externa kostnader		-15 547 383	-16 845 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 237 817	-7 398 037
Summa rörelsekostnader		-23 693 621	-24 243 995
Rörelseresultat		43 805 239	38 889 998
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 893 582	719 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 074 292	-8 266 307
Summa finansiella poster		-19 180 710	-7 546 819
Resultat efter finansiella poster		24 624 529	31 343 179
Resultat före skatt		24 624 529	31 343 179
Skatt på årets resultat		-4 673 162	-5 269 400
Övriga skattekostnader		0	24 219
Årets resultat		19 951 367	26 097 998

Länna WI RP AB
559018-1144

5 (9)

2024062414005

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	605 418 293	612 496 536
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	159 574
Summa materiella anläggningstillgångar		605 418 293	612 656 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	5 623 455	9 117 356
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 623 455	9 117 356
Summa anläggningstillgångar		611 041 748	621 773 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 580 822	375 000
Övriga fordringar		3 430 899	1 145 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 901 145	9 454 150
Summa kortfristiga fordringar		12 912 866	10 975 125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 874 887	117 761 507
Summa kassa och bank		129 874 887	117 761 507
Summa omsättningstillgångar		142 787 753	128 736 632
SUMMA TILLGÅNGAR		753 829 501	750 510 098

Länna WI RP AB
559018-1144

6 (9)

2024062414006

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		287 535 841	287 535 841
Årets resultat		19 951 367	26 097 998
Summa fritt eget kapital		307 487 208	313 633 839
Summa eget kapital		307 537 208	313 683 839
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		285 000 000	285 000 000
Skulder till koncernföretag		138 000 000	138 000 000
Summa långfristiga skulder		423 000 000	423 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 575 394	975 492
Skatteskulder		3 304 021	2 479 400
Övriga skulder		2 261 695	2 112 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 151 183	8 259 017
Summa kortfristiga skulder		23 292 293	13 826 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	753 829 501	750 510 098

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Skattemässigt görs värdeminskningssavdrag inom ramen för Skattelagstifningen.

Skatt

Som årets skatt redovisas skatt att betala på årets beskattningsbara resultat (aktuell skatt).

Intäkter

Inga hyresrabatter relaterade till Covid-19 har lämnats.

Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Det finns inga koncerninterna inköp och/eller försäljningar under 2022 och 2023.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-23 074 292	-8 266 307

Övriga räntekostnader avser externa räntekostnader med -13 524 121 (-4 777 556), räntekostnader till koncernföretag 9 513 747 (3 553 883) samt övriga finansiella kostnader/ intäkter med -36 425 (65 133).

Länna WI RP AB
559018-1144

8 (9)

2024062414008

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 501 638	726 501 638
Utgående anskaffningsvärden	726 501 638	726 501 638
Ingående avskrivningar	-114 005 102	-106 926 191
Årets avskrivningar	-7 078 243	-7 078 911
Utgående avskrivningar	-121 083 345	-114 005 102
Redovisat värde	605 418 293	612 496 536

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 595 635	2 595 635
Utgående anskaffningsvärden	2 595 635	2 595 635
Ingående avskrivningar	-2 436 061	-2 116 935
Årets avskrivningar	-159 574	-319 126
Utgående avskrivningar	-2 595 635	-2 436 061
Redovisat värde	0	159 574

Not 6. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 090 454	13 061 146
Tillkommande fordringar	145 500	29 308
Utgående anskaffningsvärden	13 235 954	13 090 454
Ingående nedskrivningar	-3 973 098	-47 978
Årets nedskrivningar	-3 639 401	-3 925 120
Utgående nedskrivningar	-7 612 499	-3 973 098
Redovisat värde	5 623 455	9 117 356

Beloppet avser Investeringsbidrag som lämnats till hyresgäst i samband med tecknande av hyreskontrakt. Bidraget avser hyresgästens investering i lokalerna. Periodisering sker som intäktsreducering över hyreskontraktets löptid.

Länna WI RP AB
559018-1144

9 (9)

2024062414009

Not 7. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	423 000 000	423 000 000
Skulder till koncernföretag uppgår till 138 000 000 (138 000 000).		
Skulder till kreditinstitut uppgår till 285 000 000 (285 000 000).		

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Bolaget har inga ställda säkerheter för 2023 och 2022.		
Bolaget har inga eventalförpliktelser för 2023 och 2022.		

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Sinan Tekin
Styrelseordförande

DocuSigned by:

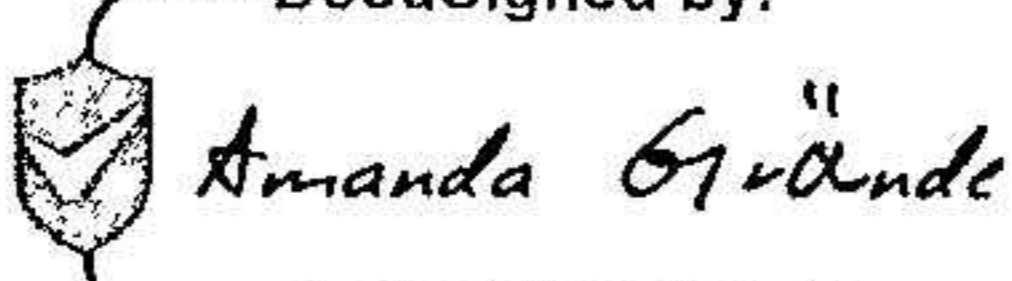
A99C38B9DBF84A0...

Gustav Dahlfors

DocuSigned by:

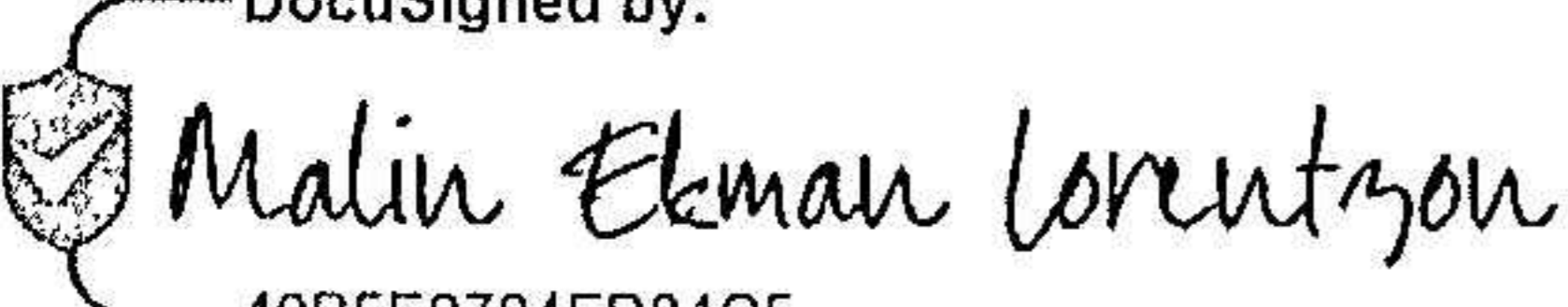
CAC36E96DFB4435...

Amanda Grände

DocuSigned by:

CECB9C90565C447...

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

40B5E9704FD84C5...
Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länna WI RP AB, org.nr 559018-1144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länna WI RP AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länna WI RP ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Länna WI RP AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övergripande slutsatser

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024062414011

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Länna WI RP AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Länna WI RP AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Rimlig säkerhet

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024062414012

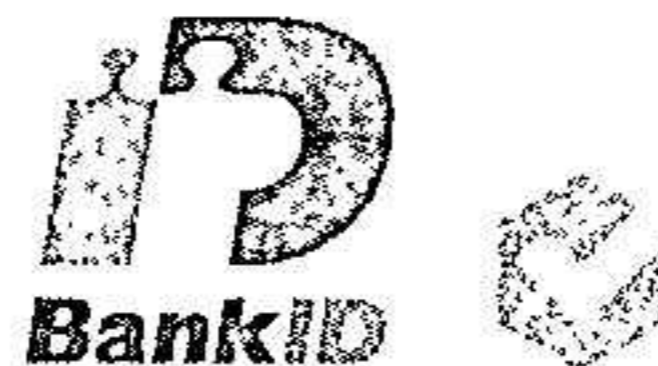
MALIN MATILDA EKMAN LORENTZON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 14:50:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnr: P5G1WV-X11Y80-G50VR-I 5H25-FIT6W-HWXF1