

**ÅRSREDOVISNING FÖR 21/22**

Styrelsen tillika VD för Lantz Estate Partner AB får härmed avge årsredovisning  
för perioden 2022-07-01--2023-06-30

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Undertecknad styrelseledamot i Lantz Estate Partner AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 22/12-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Stockholm 2023-12-22



Håkan Lantz  
VD

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om bolaget

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets verksamhet har utgjorts av marknadsföring och uthyrning av fastighetsprojekt och lokaler.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de fyra senaste åren:

	<u>22/23</u>	<u>21/22</u>	<u>20/21</u>	<u>19/20</u>
Omsättning (tkr)	4 928	7 082	5 107	4 292
Resultat efter finansiella poster (tkr)	716	1 507	621	333
Balansomslutning (tkr)	4 410	4 420	1 955	3 418
Soliditet	36,73%	35,69%	65,95%	29,78%

Omsättningen har minskat med mer än 30% p.g.a. att lågkonjunkturen påverkat fastighetsbranschen negativt.

<u>Förändring av eget kapital</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 049 584	890 530
Utdelat till aktieägaren			-850 000	
Omföring av föregående års resultat			890 530	-890 530
Årets resultat				409 721
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>100 000</i>	<i>20 000</i>	<i>1 090 114</i>	<i>409 721</i>


Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	1 090 114
Årets resultat	409 721
	<u>1 499 835</u>

Styrelsen och VD föreslår att resultatet disponeras så att

i ny räkning balanseras	<u>1 499 835</u>
	1 499 835

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställning per bokslutsdagen hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, jämte till dessa hörande noter. 



RESULTATRÄKNING (i kronor)	Tilläggs- upplysning	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Nettoomsättning		4 927 659	7 082 165
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Handelsvaror / underentreprenader		-2 338 233	-3 346 732
Övriga externa kostnader		-920 543	-1 147 732
Personalkostnader	Not 2	-890 021	-1 055 190
		-----	-----
RÖRELSERESULTAT		778 861	1 532 511
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 795	-25 321
		-----	-----
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		716 066	1 507 190
<u>Bokslutsdispositioner och skatt</u>			
Förändring av periodiseringsfond		-189 000	-381 125
Skatt på årets resultat		-117 345	-235 535
		-----	-----
ÅRETS RESULTAT		409 721	890 530
		=====	=====

2024012501286

BALANSRÄKNING (i kronor)		<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	Not 3	8 500	8 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 700 005	2 700 005
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>2 708 505</u>	<u>2 708 505</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar		28 000	255 550
Övriga kortfristiga fordringar		106 702	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 398	53 380
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>223 100</u>	<u>408 930</u>
Kassa och bank		1 478 448	2 135 902
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>4 410 053</u></u>	<u><u>5 253 337</u></u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<u>Eget Kapital</u>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1 000 st med kvotvärde 100)	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	-----	-----
	120 000	120 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 090 114	1 049 584
Årets resultat	409 721	890 530
	-----	-----
	1 499 835	1 940 114
<i>Summa eget kapital</i>	1 619 835	2 060 114
<i>Obeskattade reserver</i>		
Periodeseringsfond	Not 4	570 125
		381 125
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till Kreditinstitut	Not 5	1 776 000
		1 814 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Leverantörsskulder	84 033	163 996
Skatteskulder	134 084	206 186
Övriga kortfristiga skulder	130 553	617 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 423	10 000
	-----	-----
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	444 093	998 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 410 053	5 253 337
	=====	=====

## NOTER

Not 1 - Redovisnings och -värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag. (K2)

**Fordringar**

Fordringar är värderade till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Skulder har upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

**Inventarier**

Avskrivning på inventarier har skett med en beräknad livslängd om fem år.

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b><u>Not 2 - Personal</u></b>		
Medelantalet anställda har varit	1	1
varav kvinnor	0	0
<b><u>Not 3 - Inventarier</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
vid årets början	0	354 334
årets anskaffningar	0	0
årets utranteringar	0	-354 334
	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
vid årets början	0	-354 334
årets avskrivningar	0	0
årets utranteringar	0	354 334
	0	0
Ej avskrivningsbara inventarier	8 500	8 500
Bokfört värde inventarier	8 500	8 500
<b><u>Not 4 - Periodiseringsfonder</u></b>		
Periodiseringsfond år 2022	381 125	381 125
Periodiseringsfond år 2023	189 000	0
	570 125	381 125
<b><u>Not 5 - Långfristiga skulder</u></b>		
Skulder som förfaller efter 5 år	1 624 000	1 662 000

Not 6 - Ställda säkerheter2023-06-302022-06-30Företagsinteckningar i eget förvar  
Övriga panter150 000  
2 700 000150 000  
2 700 000

Stockholm 2023-12-22

  
Håkan Lantz  
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 22/12-2023

  
Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

2024012501290

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lantz Estate Partner AB  
Org.nr 556455-0753

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lantz Estate Partner AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lantz Estate Partner ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Lantz Estate Partner 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 Lantz Estate Partner AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lantz Estate Partner 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. 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 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.

Stockholm den 22 december 2023



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor