

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Lancea Holding AB
559332-5623


Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lancea Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-06-26


Fredrik Larsson

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Lancea Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Koncernen | |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Moderföretaget | |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter | 13 |

Styrelsens säte: Karlstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderföretaget

Lancea Holding AB, med säte i Karlstad Kommun, äger och förvaltar andelar i koncern- och intresseföretag.

Koncernen

Koncernens bolag äger och förvaltar fastigheter.

Koncernförhållanden

Lancea Holding AB äger vid räkenskapsårets utgång 66,7% av Lancea Fastigheter 1 AB, org.nr 559164-1146 och 100% av aktierna i Lancea Exploatering AB, org.nr 559107-8018, Lancea Fastigheter 2 AB, org.nr 559332-5508, Lancea Fastigheter 3 AB, org.nr 559387-2764, Lancea Fastigheter 4 AB, org.nr 559387-2772, Lancea Fastigheter 5 AB, org.nr 559387-2780, Lancea Fastigheter 6 AB, org.nr 559387-2798, Lancea Fastigheter 7 AB, org.nr 559387-2806, Lancea Fastigheter 8 AB, org.nr 559456-1333, samtliga dotterbolag med säte i Karlstad kommun.

Lancea Holding AB har även ett 50% ägande i intressebolaget Branäs Exploatering AB, org.nr 559374-9012.

Specifikation av övriga bolag som ingår i koncernen framgår av Not 16 och intressebolag av Not 17 och Not 18.

Ägarförhållanden

Lancea Holding AB ägs till 50% av Gyllenius Invest AB, org.nr 556670-6536 samt till 50% av Leakim Holding AB org.nr 559127-8378.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har koncernen genom förvärv stärkt sin position som ett av de ledande fastighetsbolagen inom lager, logistik och lätt industri på marknaden i Karlstad. Koncernen har framgångsrikt utökat fastighetsbeståndet genom strategiska förvärv av nya fastigheter. Samtidigt har fastigheter avyttrats som inte passar in i Lanceas långsiktiga strategi. Verksamhetsåret 2023 har annars präglats av fokus på utveckling av befintligt fastighetsbestånd. Detta inkluderar renovering, underhåll och ombyggnation av flera fastigheter för att säkerställa hög standard, energieffektiva fastigheter och långsiktig värdetillväxt samt ge förbättrad trivsel och miljö för befintliga hyresgäster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Koncernen har under inledningen av 2024 utfört flertalet fastighetsförvärv och prognosen framåt visar på en fortsatt god utveckling av fastighetsbeståndet. Under april 2024 har Lancea Fastigheter tillsatt en VD.

Flerårsöversikt koncernen

| | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 40 240 | 17 375 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 11 007 | 23 960 |
| Balansomslutning (tkr) | 417 928 | 376 946 |
| Soliditet (%) | 37 | 38 |
| Antal anställda | 0 | 0 |

Flerårsöversikt moderföretaget

| | 2023 | 2022 | 2021 (5 mån) |
|---|---------|---------|--------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 5 160 | 3 812 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 193 | 36 773 | 0 |
| Balansomslutning (tkr) | 153 753 | 136 466 | 49 605 |
| Soliditet (%) | 86 | 96 | 100 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se not 29.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Balanserat resultat inkl. årets resultat | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt |
|--|---------------------------|---|---|--|--------------------|
| <i>Koncernen</i> | | | | | |
| Ingående balans 2023-01-01 | 25 000 | 93 580 000 | 46 172 296 | 5 234 145 | 145 011 441 |
| Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande | | | | 10 000 | 10 000 |
| Erhållet aktieägartillskott | | 50 000 000 | | 1 996 400 | 51 996 400 |
| Lämnad utdelning | | | -50 000 000 | | -50 000 000 |
| Årets resultat | | | 8 234 380 | 1 458 003 | 9 692 383 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 25 000 | 143 580 000 | 4 406 676 | 8 698 548 | 156 710 224 |

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| <i>Moderföretaget</i> | | | | |
| Ingående balans 2023-01-01 | 25 000 | 93 580 000 | 37 705 582 | 131 310 582 |
| <i>Transaktioner med ägare:</i> | | | | |
| Erhållet aktieägartillskott | | 50 000 000 | | 50 000 000 |
| Lämnad utdelning | | -50 000 000 | | -50 000 000 |
| Överföring resultat föregående år | | 37 705 582 | -37 705 582 | 0 |
| Årets resultat | | | 152 788 | 152 788 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 25 000 | 131 285 582 | 152 788 | 131 463 370 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| balanserat resultat | 131 285 582 |
| årets resultat | <u>152 788</u> |
| | 131 438 370 |
| disponeras så att: | |
| i ny räkning överföres | <u>131 438 370</u> |
| | 131 438 370 |

2024070914239

Koncernens resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-31 |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| | 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | |
| Hysesintäkter | | 40 240 198 | 17 374 660 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 258 589 | 91 916 |
| | | 41 498 787 | 17 466 576 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | | -9 451 315 | -2 689 508 |
| Övriga externa kostnader | 3,4 | -6 015 396 | -5 101 835 |
| Personalkostnader | 5 | -1 861 | -44 534 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -12 270 969 | -5 540 327 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 6 247 152 | 22 317 789 |
| | | -21 492 389 | 8 941 585 |
| Rörelseresultat | 6 | 20 006 398 | 26 408 161 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 0 | 136 989 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 4 203 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 33 326 | 6 991 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -9 032 357 | -2 596 375 |
| | | -8 999 031 | -2 448 192 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 007 367 | 23 959 969 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -1 314 985 | -968 930 |
| Årets resultat | | 9 692 382 | 22 991 039 |
| Hänförligt till | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | 8 234 379 | 22 328 815 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 1 458 003 | 662 224 |

Koncernens balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 12 | 365 599 346 | 338 177 571 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 13 | 3 090 200 | 3 796 663 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 | 2 713 392 | 1 971 510 |
| Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 15 | 12 549 991 | 2 325 582 |
| | | 383 952 929 | 346 271 326 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag | 17,18 | 2 212 500 | 2 212 500 |
| | | 2 212 500 | 2 212 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 386 165 429 | 348 483 826 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 742 799 | 8 769 565 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 0 | 12 188 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 13 695 |
| Övriga fordringar | | 6 397 014 | 2 192 418 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 3 302 875 | 2 410 466 |
| | | 19 442 688 | 13 398 332 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 12 320 145 | 15 063 413 |
| Summa omsättningstillgångar | | 31 762 833 | 28 461 745 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 417 928 262 | 376 945 571 |

2024070914241

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Koncernens balansräkning, forts

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 143 580 000 | 93 580 000 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 4 406 676 | 46 172 296 |
| | | 148 011 676 | 139 777 296 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 8 698 548 | 5 234 145 |
| Totalt eget kapital | | 156 710 224 | 145 011 441 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 22 | 29 391 728 | 27 754 729 |
| | | 29 391 728 | 27 754 729 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 23 24 | 183 495 514 | 169 283 655 |
| Övriga skulder | | 3 727 277 | 2 990 539 |
| | | 187 222 791 | 172 274 194 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | 25 | 285 615 | 0 |
| Skulder till kreditinstitut | 24 | 10 327 811 | 9 667 156 |
| Förskott från kunder | | 500 000 | 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 9 988 625 | 938 301 |
| Aktuella skatteskulder | | 891 | 0 |
| Övriga skulder | | 11 952 011 | 9 954 614 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 11 548 566 | 10 845 136 |
| | | 44 603 519 | 31 905 207 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 417 928 262 | 376 945 571 |

Koncernens kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|----------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | | 20 006 398 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| Avskrivningar | | 12 270 969 |
| Förändring avsättning | | 1 032 141 |
| Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar | | -436 709 |
| Resultat från bolag utan bestämmande inflytande | | 2 006 400 |
| | | 34 879 199 |
| Erhållen ränta | | 33 326 |
| Erlagd ränta | | -9 032 357 |
| Betald inkomstskatt | | -1 300 399 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 24 579 769 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Förändring av rörelsefordringar | | -6 058 051 |
| Förändring av rörelseskulder | | 12 356 010 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 30 877 728 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av dotterföretag, nettolikvideffekt | | -34 984 365 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -14 531 498 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -49 515 863 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 50 000 000 |
| Nettoförändring skulder till kreditinstitut | | 14 872 514 |
| Nettoförändring övriga skulder | | 736 738 |
| Nettoförändring checkräkningskredit | | 285 615 |
| Utbetald utdelning | | -50 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 15 894 867 |
| Årets kassaflöde | | -2 743 268 |
| Likvida medel vid årets början | | 15 063 413 |
| Likvida medel vid årets slut | | 12 320 145 |

2024070914243

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ#00-1FVCS

Moderföretagets resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 5 160 003 | 3 811 561 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 70 |
| | | 5 160 003 | 3 811 631 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -5 221 614 | -3 715 055 |
| | | -5 221 614 | -3 715 055 |
| Rörelseresultat | 6 | -61 611 | 96 576 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 36 675 000 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 395 284 | 1 635 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -140 884 | 0 |
| | | 254 400 | 36 676 635 |
| Resultat efter finansiella poster | | 192 789 | 36 773 211 |
| Bokslutsdispositioner | 10 | -40 000 | 1 199 748 |
| Resultat före skatt | | 152 789 | 37 972 959 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 0 | -267 377 |
| Årets resultat | | 152 789 | 37 705 582 |

2024070914244

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Moderföretagets balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 16 | 143 086 377 | 130 109 082 |
| | | 143 086 377 | 130 109 082 |
| Summa anläggningstillgångar | | 143 086 377 | 130 109 082 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 9 672 588 | 5 026 309 |
| Övriga fordringar | | 894 849 | 476 347 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 97 738 | 41 585 |
| | | 10 665 175 | 5 544 241 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 670 | 812 936 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 666 845 | 6 357 177 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 153 753 222 | 136 466 259 |

2024070914245

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Moderföretagets balansräkning, forts

| | Not 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 20 | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 21 | 131 285 582 | 93 580 000 |
| Årets resultat | | 152 788 | 37 705 582 |
| | | 131 438 370 | 131 285 582 |
| | | 131 463 370 | 131 310 582 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | 25 | 285 615 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 2 807 500 | 16 669 |
| Skulder till koncernföretag | | 9 840 340 | 12 006 |
| Aktuella skatteskulder | | 267 377 | 267 377 |
| Övriga skulder | | 7 975 000 | 3 025 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 26 | 1 114 020 | 1 834 625 |
| | | 22 289 852 | 5 155 677 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 153 753 222 | 136 466 259 |

2024070914246

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Moderföretagets kassaflödesanalys

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -61 611 | 96 576 |
| | -61 611 | 96 576 |
| Erhållen ränta | 395 284 | 1 635 |
| Erlagd ränta | -140 884 | 0 |
| Betald inkomstskatt | 0 | -267 377 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 192 789 | -169 166 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Förändring av rörelsefordringar | -5 120 934 | -5 519 241 |
| Förändring av rörelseskulder | 16 848 560 | 5 155 677 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 11 920 415 | -532 730 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av andelar i koncernföretag | -25 000 | -125 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | -12 952 295 | -80 560 950 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -12 977 295 | -80 685 950 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Förändring av checkkredit | 285 615 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | 0 | 44 000 000 |
| Erhållet koncernbidrag | 0 | 1 199 748 |
| Lämnat koncernbidrag | -40 000 | 0 |
| Erhållna utdelningar | 0 | 36 675 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 245 615 | 81 874 748 |
| Årets kassaflöde | -811 265 | 656 068 |
| Likvida medel vid årets början | 812 936 | 156 868 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 671 | 812 936 |

2024070914247

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisning omfattar förutom moderföretaget samtliga företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger.

Innehav utan bestämmande inflytande är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till eget kapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget. Innehav utan bestämmande inflytande redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har ändra ägare. Innehav utan bestämmande inflytandes andel av resultat efter skatt redovisas separat som innehav utan bestämmande inflytande

Förvärv och avyttring av innehav utan bestämmande inflytande redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte ett bestämmande inflytande. Ett betydande i inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20% men inte mer än 50% av rösterna i ett annat företag. Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden.

Övriga intäkter

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att koncernen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestation som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidragen krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som har erhållits eller kommer att erhållas.

Leasingavtal

Koncernen är leasstagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Alla leasingavtal i koncernen klassificeras som operationella leasingavtal.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver i moderföretaget.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--------------------------|----------|
| Byggnader | 10-60 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och inventarier | 5-10 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrument redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar inom koncernen främst relaterad till byggnader och mark samt inom moderföretaget främst relaterat till andelar i koncernföretag.

Andelar i koncernföretag

Moderföretaget prövar årligen, eller när idikation finns på att tillgången minskat i värde, nedskrivningsbehovet för andelar i koncernföretag. Ger beräkningen av återvinningsvärdet ett lägre värde än det bokförda värdet görs en nedskrivning. Per balansdagen bedöms inga ytterligare nedskrivningsbehov föreligga för andelar i koncernföretag.

Byggnader och mark

Byggnader och mark värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar och nedskrivningar bestäms utifrån en individuell bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd och värde. Bedömningen av livslängd och värde på anläggningstillgångar är väsentlig och har stor påverkan på resultat- och balansräkning. Företagsledningen baserar sina bedömningar på historiska utfall och fysiska observationer av väsentliga anläggningar samt bedömning av teknisk och ekonomisk livslängd.

Not 3 Arvode till revisorer

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| <i>Ernst & Young Aktiebolag</i> | | | | |
| Revisionsuppdraget | 708 500 | 637 800 | 350 000 | 200 000 |
| Annan revisionsverksamhet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skatterådgivning | 92 400 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga tjänster | 99 300 | 315 950 | 0 | 0 |
| | 900 200 | 953 750 | 350 000 | 200 000 |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Med annan revisionsverksamhet avses olika typer av kvalitetssäkringstjänster som skall utmynna i rapport eller intyg etc. och här ingår exempelvis granskning av delårsrapport. Med skatterådgivning avses rådgivning relaterat till skatter, moms och personal- beskattning. Allt annat är övriga tjänster.

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 298 870 (100 648) kr.
Leasingavtalen avser fordon. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella.

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2023 | | 2022 | |
|-------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| | Antal anställda | Varav män | Antal anställda | Varav män |
| <i>Medelantalet anställda</i> | | | | |
| Moderföretaget | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Dotterföretag | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Totalt koncernen | 0 | 0% | 0 | 0% |

| | Koncernen | |
|-------------------------------------|-----------|---------------|
| | 2023 | 2022 |
| <i>Löner och andra ersättningar</i> | | |
| Styrelse | 0 | 0 |
| Övriga anställda | 0 | 41 735 |
| | 0 | 41 735 |
| <i>Sociala kostnader</i> | | |
| Pensionskostnader övriga anställda | 0 | 200 |
| Övriga sociala kostnader | 0 | 2 599 |
| | 0 | 2 799 |

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------|------------|----------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i> | | | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Andel män i styrelsen | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 100% | 100% | 100% | 100% |

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | Moderföretaget | |
|---|----------------|---------|
| | 2023 | 2022 |
| Inköp som skett från andra företag inom koncernen | 1,00% | 0,00% |
| Försäljning som skett till andra företag inom koncernen | 100,00% | 100,00% |

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Erhållna utdelningar | 0 | 0 | 0 | 36 675 000 |
| Resultat vid avyttringar | 6 247 152 | 22 317 789 | 0 | 0 |
| | 6 247 152 | 22 317 789 | 0 | 36 675 000 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 0 | 390 535 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 33 326 | 6 991 | 4 749 | 1 635 |
| | 33 326 | 6 991 | 395 284 | 1 635 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Räntekostnader till koncernföretag | 0 | 0 | -130 340 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -9 032 357 | -2 596 375 | -10 544 | 0 |
| | -9 032 357 | -2 596 375 | -140 884 | 0 |

Not 10 Bokslutsdispositioner

| | Moderföretaget | |
|------------------------|----------------|------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Lämnat koncernbidrag | -40 000 | 0 |
| Erhållet koncernbidrag | 0 | 1 199 748 |
| | -40 000 | 1 199 748 |

Not 11 Skatt på årets resultat

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Aktuell skatt | -2 347 126 | -1 415 303 | 0 | -267 377 |
| Uppskjuten skatt | 1 032 141 | 446 373 | 0 | 0 |
| Summa redovisad skatt | -1 314 985 | -968 930 | 0 | -267 377 |
| <i>Avstämning av effektiv skattesats</i> | | | | |
| Redovisat resultat före skatt | 11 007 367 | 23 959 969 | 152 789 | 37 972 959 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % | -2 267 518 | -4 935 754 | -31 475 | -7 822 430 |
| Skatteeffekt av: | | | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -740 802 | -812 007 | 0 | 0 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 1 286 913 | 4 597 465 | 49 814 | 7 555 053 |
| Temporära differenser | 208 238 | 48 960 | -19 310 | 0 |
| Utnyttjande av underskottsavdrag | 198 182 | 132 406 | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -1 314 987 | -968 930 | 0 | -267 377 |
| Effektiv skattesats | 11,9% | 4,0% | 0,0% | 0,7% |

Not 12 Byggnader och mark

| | Koncernen | |
|---|--------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 366 062 253 | 109 158 005 |
| Förvärv av dotterbolag | 34 984 365 | 256 904 248 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 139 410 | 0 |
| Omklassificeringar | 2 961 769 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 401 868 977 | 366 062 253 |
| Ingående avskrivningar | -25 884 682 | -5 332 620 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 576 118 | 0 |
| Förvärv av dotterbolag | 0 | -15 701 067 |
| Årets avskrivningar | -10 961 067 | -4 850 995 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -34 269 631 | -25 884 682 |
| Ingående nedskrivningar | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 365 599 346 | 338 177 571 |

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | Koncernen | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 7 369 798 | 7 803 212 |
| Årets anskaffningar | 0 | 138 351 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -571 765 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 369 798 | 7 369 798 |
| Ingående avskrivningar | -3 573 135 | -2 894 050 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 308 901 |
| Årets avskrivningar | -706 463 | -987 986 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 279 598 | -3 573 135 |
| Utgående redovisat värde | 3 090 200 | 3 796 663 |

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

| | Koncernen | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 3 183 442 | 756 252 |
| Årets anskaffningar | 1 345 321 | 2 427 190 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 528 763 | 3 183 442 |
| Ingående avskrivningar | -1 211 932 | -164 990 |
| Årets avskrivningar | -603 439 | -1 046 942 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 815 371 | -1 211 932 |
| Utgående redovisat värde | 2 713 392 | 1 971 510 |

Not 15 Pågående anläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | Koncernen | |
|---|-------------------|------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 2 325 583 | 319 601 |
| Årets anskaffningar | 13 186 177 | 2 005 982 |
| Omklassificeringar | -2 961 769 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 549 991 | 2 325 583 |
| Utgående redovisat värde | 12 549 991 | 2 325 583 |

Not 16 Andelar i koncernföretag

| | Moderföretaget | |
|---|--------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 130 109 082 | 49 423 132 |
| Årets anskaffningar | 25 000 | 125 000 |
| Tillskjutna aktieägartillskott | 12 952 295 | 80 560 950 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 143 086 377 | 130 109 082 |
| Utgående redovisat värde | 143 086 377 | 130 109 082 |

Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Lancea Fastigheter 1 AB | 67% | 67% | 4 000 | 18 797 954 |
| Karlstad Monsunen 13 AB | 100% | 100% | | |
| MSK Fastighets AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 2 AB | 100% | 100% | 250 | 10 495 178 |
| Norlub Fastigheter AB | 100% | 100% | | |
| Karlstad Skrapan 12 AB | 100% | 100% | | |
| Karlstad Gräset 2 AB | 100% | 100% | | |
| Hammarö Jonsbol Fastigheter AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 3 AB | 100% | 100% | 250 | 33 542 575 |
| Ilanda 1:28 AB | 100% | 100% | | |
| Ilanda 1:34 AB | 100% | 100% | | |
| Ilanda 1:36 AB | 100% | 100% | | |
| Kontorsfastigheter i Skåre AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 4 AB | 100% | 100% | 250 | 8 628 375 |
| Ilanda 1:45 AB | 100% | 100% | | |
| Hedjämnan Fastighets AB | 100% | 100% | | |
| Ilanda 1:56 AB | 100% | 100% | | |
| Voice Fastigheter AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 5 AB | 100% | 100% | 250 | 13 745 000 |
| Råda 1:279 AB | 100% | 100% | | |
| KW Fastigheter Råda AB | 100% | 100% | | |
| Ilanda 1:70 AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 6 AB | 100% | 100% | 250 | 17 745 000 |
| Sågverks Härden Fastighets AB | 100% | 100% | | |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 4 AB | 100% | 100% | | |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 7 AB | 100% | 100% | | |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 8 AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 7 AB | 100% | 100% | 250 | 8 807 695 |
| Ilanda 1:38 Fastighets AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Regeln 4 AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Ilanda 1:61 AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Fastigheter 8 AB | 100% | 100% | 250 | 3 019 600 |
| Lancea Fus 8 AB | 60% | 60% | | |
| Karlstad Östanvinden 1 AB | 100% | 100% | | |
| Lancea Exploatering AB | 100% | 100% | 250 | 28 305 000 |
| Lancea Exploatering Invest 1 AB | 100% | 100% | | |
| Gyllenius Exploatering Invest 1 AB | 100% | 100% | | |
| Karlstad Gruvlyckan AB | 100% | 100% | | |
| Gyllenius Exploatering Invest 3 AB | 100% | 100% | | |
| Karlstad Gapern Fastighets AB | 100% | 100% | | |
| Hammarö Hovlanda Fastigheter AB | 100% | 100% | | |
| | | | | 143 086 377 |

| | Org.nr. | Säte |
|---|-------------|----------|
| Lancea Fastigheter 1 AB | 559164-1146 | Karlstad |
| Karlstad Monsunen 13 AB | 559164-1153 | Karlstad |
| MSK Fastighets AB | 556999-9450 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 2 AB | 559332-5508 | Karlstad |
| Norlub Fastigheter AB | 556716-7944 | Karlstad |
| Karlstad Skrapan 12 AB | 559112-1990 | Karlstad |
| Karlstad Gräset 2 AB | 559289-0650 | Karlstad |
| Hammarö Jonsbol Fastigheter AB | 559340-6241 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 3 AB | 559387-2764 | Karlstad |
| Ilanda 1:28 AB | 559394-7673 | Karlstad |
| Ilanda 1:34 AB | 559394-7665 | Karlstad |
| Ilanda 1:36 AB | 559394-7699 | Karlstad |
| Kontorsfastigheter i Skåre AB | 556669-8261 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 4 AB | 559387-2772 | Karlstad |
| Ilanda 1:45 AB | 559394-7707 | Karlstad |
| Hedjämnan Fastighets AB | 559394-7715 | Karlstad |
| Ilanda 1:56 AB | 559394-7731 | Karlstad |
| Voice Fastigheter AB | 559011-2685 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 5 AB | 559387-2780 | Karlstad |
| Råda 1:279 AB | 559394-7657 | Karlstad |
| KW Fastigheter Råda AB | 559201-3527 | Karlstad |
| Ilanda 1:70 AB | 559394-7681 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 6 AB | 559387-2798 | Karlstad |
| Sågverks Härden Fastighets AB | 559096-7997 | Karlstad |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 4 AB | 556829-9498 | Karlstad |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 7 AB | 556966-4872 | Karlstad |
| Kattviksbackens Fastigheter Ratten 8 AB | 559086-7320 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 7 AB | 559387-2806 | Karlstad |
| Ilanda 1:38 Fastighets AB | 559241-3180 | Karlstad |
| Lancea Regeln 4 AB | 559432-9244 | Karlstad |
| Lancea Ilanda 1:61 AB | 559440-0300 | Karlstad |
| Lancea Fastigheter 8 AB | 559456-1333 | Karlstad |
| Lancea Fus 8 AB | 559456-1341 | Karlstad |
| Karlstad Östanvinden 1 AB | 559456-1044 | Karlstad |
| Lancea Exploatering AB | 559107-8018 | Karlstad |
| Lancea Exploatering Invest 1 AB | 559355-4511 | Karlstad |
| Gyllenius Exploatering Invest 1 AB | 559112-1974 | Karlstad |
| Karlstad Gruvlyckan AB | 559112-1925 | Karlstad |
| Gyllenius Exploatering Invest 3 AB | 559155-5833 | Karlstad |
| Karlstad Gapern Fastighets AB | 559155-5742 | Karlstad |
| Hammarö Hovlanda Fastigheter AB | 559219-0960 | Karlstad |

Not 17 Andelar i intresseföretag

| | Koncernen | |
|---|------------------|------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 2 212 500 | 0 |
| Årets resultatandel | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | 0 | 2 212 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 212 500 | 2 212 500 |
| Utgående redovisat värde | 2 212 500 | 2 212 500 |

Not 18 Specifikation av andelar i intresseföretag

| Namn | Kapitalandel | Rösträttsandel | Antal andelar | Bokfört värde |
|------------------------|--------------|----------------|---------------|------------------|
| Branäs Exploatering AB | 50% | 50% | 125 | 2 212 500 |
| | | | 125 | 2 212 500 |

| | Org.nr. | Säte |
|------------------------|-------------|----------|
| Branäs Exploatering AB | 559374-9012 | Karlstad |

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Upplupna intäkter | 2 626 666 | 1 848 049 | 0 | 0 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 0 | 41 585 | 8 812 | 41 585 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 676 209 | 520 832 | 88 926 | 0 |
| | 3 302 875 | 2 410 466 | 97 738 | 41 585 |

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

| | Moderföretaget | |
|--------------------|----------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Antal aktier | 250 | 250 |
| Kvotvärde i kronor | 100 | 100 |

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

| | Moderföretaget 2023-12-31 |
|--|------------------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| balanserat resultat | 131 285 582 |
| årets resultat | 152 788 |
| | 131 438 370 |
| disponeras så att: | |
| i ny räkning överföres | 131 438 370 |
| | 131 438 370 |

Not 22 Avsättningar

| | Koncernen | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Uppskjuten skatteskuld</i> | | |
| Belopp vid årets ingång | 27 754 729 | 7 226 255 |
| Årets förändring | 1 636 999 | 20 528 474 |
| | 29 391 728 | 27 754 729 |

Not 23 Långfristiga skulder

| | Koncernen | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 142 185 260 | 119 800 375 |
| | 142 185 260 | 119 800 375 |

Not 24 Skulder som avser flera poster

Koncernens skulder till kreditinstitut om totalt 193 823 325 (178 950 811) kr redovisas under följande poster i balansräkningen:

| | Koncernen | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 183 495 514 | 169 283 655 |
| | 183 495 514 | 169 283 655 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 327 811 | 9 667 156 |
| | 10 327 811 | 9 667 156 |

Not 25 Checkräkningskredit

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Beviljad kredit | 1 400 000 | 1 400 000 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 285 615 | 0 | 285 615 | 0 |

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Upplupna räntekostnader | 925 665 | 257 656 | 0 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 2 016 884 | 3 186 198 | 1 114 020 | 1 834 625 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 8 606 017 | 7 401 282 | 0 | 0 |
| | 11 548 566 | 10 845 136 | 1 114 020 | 1 834 625 |

Not 27 Ställda säkerheter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 224 157 106 | 205 435 477 | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 224 157 106 | 205 435 477 | 0 | 0 |

Not 28 Eventualförpliktelser

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag | 0 | 0 | 113 172 679 | 113 827 639 |
| Övriga borgensförbindelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 0 | 0 | 113 172 679 | 113 827 639 |

Not 29 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signering

Fredrik Larsson

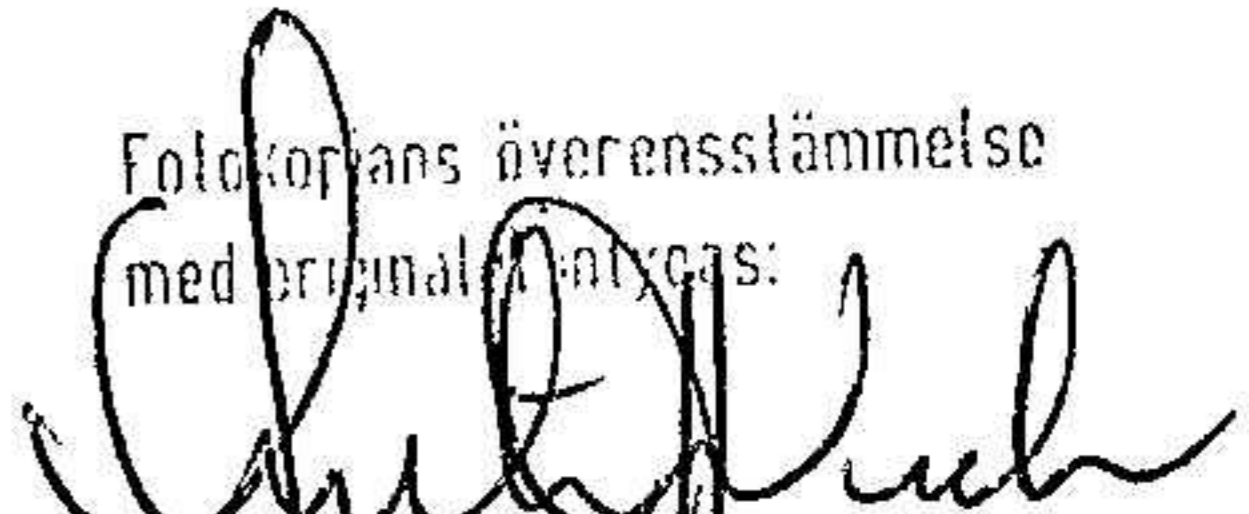
Mikael Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Fotokopians överensstämmelse
med originaluttrycket:


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."

2024070914260

FREDRIK LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 086220d0bcc608[...]cc29da6d33eb7

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-26 13:26:46 UTC



MIKAEL LARSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 3dee0b539c0c65[...]1a745aa119dc3

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-26 13:33:32 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 13:36:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: P70X6-OVXCE-16HSQ-MCZ7F-UQ400-1FVCS

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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>



Building a better
working world

2024070914261

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lancea Holding AB, org.nr 559332-5623

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lancea Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 och koncernredovisningen.

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 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 våra 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

Penneo dokumentnyckel: AHM1V-QUUY5-0T08L-HEW1J-33FEJ-A63G1



Building a better
working world

2024070914262

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lancea Holding 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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

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 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.

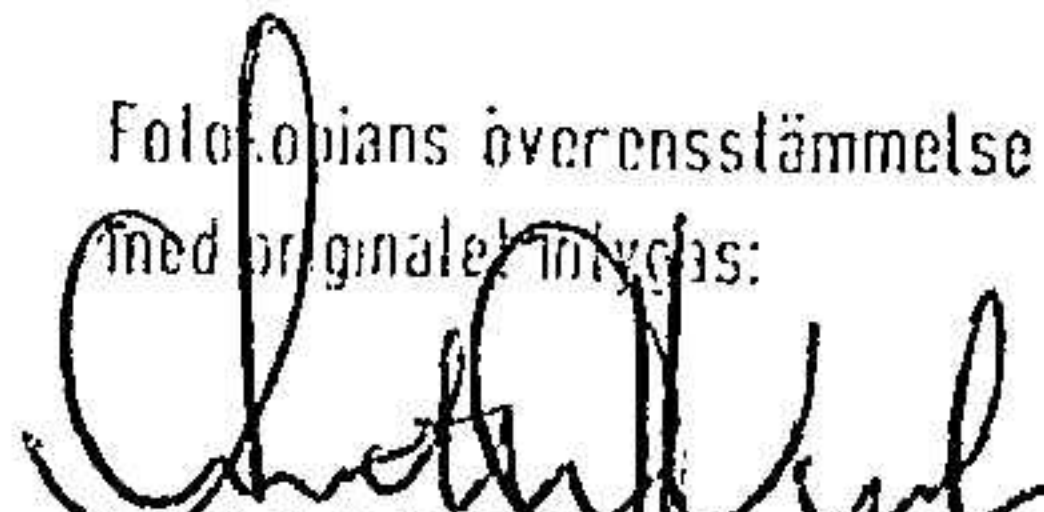
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AHM1V-QUUY5-0T08L-HEW1J-33FEJ-A63G1

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:


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."

2024070914263

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 13:36:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: AHM1V-QUUY5-0T08L-HEW1J-33FEJ-A63G1

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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>