Årsredovisning

för

Lagoterra VT 4 AB

559289-1401

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Niklas Hedin, Styrelseledamot
2025-03-05

Styrelsen för Lagoterra VT 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget grundades 2020 och verksamheten består av fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Lagoterra Holding AB, org nr 559289-1393, med säte i Borås. Lagoterra Holding AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Molvento AB, org nr 556784-1480, med säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppförandet av en ny kontorsbyggnad påbörjades 2022 på marken som bolaget äger. Byggnaden färdigställdes i början av 2024 och hyrs ut i sin helhet från 1 mars till systerbolaget Centiro Solutions AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020** (1 mån)
Nettoomsättning	6 012	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 417	-5 018	-663	-14	-8
Balansomslutning	119 247	176 461	73 149	10 555	2 723
Soliditet (%)	5,9	3,3	1,4	0,3	1,2
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	neg	0,0	0,2	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	4 006	1 792	**5 823**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 792	-1 792	**0**
Årets resultat			1 253	**1 253**
Belopp vid årets utgång	**25**	**5 798**	**1 253**	**7 076**

Aktiekapitalet består av 250 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 797 918
årets vinst	1 252 608
	7 050 526

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 800 000
i ny räkning överföres	3 250 526
	7 050 526

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3	6 012	0
Övriga rörelseintäkter	4	67 122	100
		73 134	**100**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-67 929	-368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-2 524	-73
		-70 453	**-441**
Rörelseresultat		**2 681**	**-341**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	18	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 116	-4 684
		-7 098	**-4 677**
Resultat efter finansiella poster		**-4 417**	**-5 018**
Bokslutsdispositioner	9	6 900	7 895
Resultat före skatt		**2 483**	**2 877**
Skatt på årets resultat	10	-1 230	-1 085
Årets resultat		**1 253**	**1 792**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	111 911	4 467
Inventarier, verktyg och installationer	6	402	475
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	156 577
		112 313	**161 519**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	12	34	0
		34	**0**
Summa anläggningstillgångar		**112 347**	**161 519**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 900	7 895
Övriga fordringar		0	7 047
		6 900	**14 942**
Summa omsättningstillgångar		**6 900**	**14 942**
SUMMA TILLGÅNGAR		**119 247**	**176 461**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
		25	**25**
Fritt eget kapital	13		
Balanserad vinst		5 798	4 006
Årets resultat		1 253	1 792
		7 051	**5 798**
Summa eget kapital		**7 076**	**5 823**
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	50 750	0
Kortfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	1 000	48 955
Leverantörsskulder		68	16 304
Skulder till koncernföretag		58 071	104 012
Aktuella skatteskulder		1 232	1 079
Övriga skulder		1 030	288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20	0
Summa kortfristiga skulder		**61 421**	**170 638**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**119 247**	**176 461**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stomme	100 år
Fasad, yttertak, el mm	40-50 år
Övrigt	20-30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att ett tillgångsvärde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing, leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder, koncernmellanhavanden och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget 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 koncernen 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.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. De erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Transaktioner med närstående

Av hyresintäkterna avser 100% koncernintern uthyrning.
Av övriga rörelseintäkter avser 100% (100%) koncernintern intäkt.

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasavgifter som kommer att erhållas
avseende ej uppsägningsbara leasingavtal

	2024-01-01 -2024-12-31	**2023-01-01 -2023-12-31**
Förfaller till betalning inom ett år	7 484	0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	29 937	0
Förfaller till betalning senare än fem år	31 184	0
	68 605	**0**
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	6 012	100
	6 012	**100**

Bolagets fastighet är en kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler till fullo hyrs ut till koncernföretag med en återstående kontraktstid på 9 år.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Vidarefakturerade förbättringsutgifter byggnad	67 120	0
Övriga intäkter	2	0
	67 122	**0**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 467	1 990
Inköp	109 895	2 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**114 362**	**4 467**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 451	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 451**	**0**
Utgående redovisat värde	**111 911**	**4 467**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**700**	**700**
Ingående avskrivningar	-225	-152
Årets avskrivningar	-73	-73
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-298**	**-225**
Utgående redovisat värde	**402**	**475**

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	18	7
	18	**7**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	4 301	3 109
Övriga räntekostnader	2 815	1 575
	7 116	**4 684**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	6 900	7 895
	6 900	**7 895**

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	1 264	1 085
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-34	0
Totalt redovisad skatt	**1 230**	**1 085**
Redovisat resultat före skatt	2 483	2 877
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	511	593
Ej skattepliktiga intäkter	-3	0
Skatteeffekt flyttat negativt räntenetto	722	492
Redovisad effektiv skatt	**1 230**	**1 085**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 577	62 207
Inköp	0	94 370
Omklassificeringar	-156 577	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**156 577**
Utgående redovisat värde	**0**	**156 577**

Not 12 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar och -skulder:

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Byggnad och mark	34	0
	34	**0**

Not 13 Disposition av vinst

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	5 798
årets vinst	1 253
	7 051
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 800
i ny räkning överföres	3 251
	7 051

Not 14 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	50 750	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 000	48 955
Summa räntebärande skulder	**51 750**	**48 955**
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	46 750	0
	46 750	**0**

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	52 500	52 500
	52 500	**52 500**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås 2025-03-04

Niklas Hedin
Niklas Hedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pontus Tonning
Pontus Tonning
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagoterra VT 4 AB, org.nr 559289-1401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagoterra VT 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagoterra VT 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Lagoterra VT 4 AB.

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 Lagoterra VT 4 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lagoterra VT 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lagoterra VT 4 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.

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 4 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pontus Tonning
Auktoriserad revisor