

# Årsredovisning

för

## Lager Nord Fastighets AB

556954-9172

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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:

Magnus Waldenström, Styrelseledamot  
2024-05-13

Styrelsen för Lager Nord Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och har sitt säte i Borås kommun.

Bolaget ägs till 100% av Lager Nord AB, org. nr 556986-9323.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	660	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	-16	290	248	-16
Soliditet (%)	11,3	10,3	7,3	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	427 061	170 002	<b>647 063</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		170 002	-170 002	<b>0</b>
Årets resultat			1 289	<b>1 289</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>597 063</b>	<b>1 289</b>	<b>648 352</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	597 063
årets vinst	1 289
	<b>598 352</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	598 352
	<b>598 352</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

660 000

600 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**660 000**

**600 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-317 008

-56 412

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-159 878

-157 450

**Summa rörelsekostnader**

**-476 886**

**-213 862**

**Rörelseresultat**

**183 114**

**386 138**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-198 800

-95 827

**Summa finansiella poster**

**-198 800**

**-95 827**

**Resultat efter finansiella poster**

**-15 686**

**290 311**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

18 000

-71 000

Förändringar av överavskrivningar

0

-5 059

**Summa bokslutsdispositioner**

**18 000**

**-76 059**

**Resultat före skatt**

**2 314**

**214 252**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 025

-44 250

**Årets resultat**

**1 289**

**170 002**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 403 886	2 530 981
Inventarier, verktyg och installationer	3	81 536	65 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 485 422</b>	<b>2 596 750</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 858 455	3 858 455
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 343 877</b>	<b>6 455 205</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		36 903	386 903
Övriga fordringar		48 920	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 550	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 373</b>	<b>386 903</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		71 415	439 908
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>71 415</b>	<b>439 908</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 788</b>	<b>826 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 549 665</b>	<b>7 282 016</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		597 063	427 061
Årets resultat		1 289	170 002
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>598 352</b>	<b>597 063</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>648 352</b>	<b>647 063</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		111 000	129 000
Ackumulerade överavskrivningar		5 059	5 059
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>116 059</b>	<b>134 059</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		2 117 368	2 567 368
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 117 368</b>	<b>2 567 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 612 638	3 812 642
Skatteskulder		0	33 487
Övriga skulder		0	37 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 248	49 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 667 886</b>	<b>3 933 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 549 665</b>	<b>7 282 016</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 420 645	3 420 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 420 645</b>	<b>3 420 645</b>
Ingående avskrivningar	-889 664	-762 569
Årets avskrivningar	-127 095	-127 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 016 759</b>	<b>-889 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 403 886</b>	<b>2 530 981</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 430	213 430
Inköp	48 550	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 980</b>	<b>213 430</b>
Ingående avskrivningar	-147 661	-117 306
Årets avskrivningar	-32 783	-30 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 444</b>	<b>-147 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 536</b>	<b>65 769</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 858 455	3 858 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 858 455</b>	<b>3 858 455</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 250 000	3 250 000
	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>

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

Borås 2024-04-26

*Magnus Waldenström*  
Magnus Waldenström  
Ordförande

*Per Waldenström*  
Per Waldenström

*Robert Bengtsson*  
Robert Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Palmqvist*  
Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lager Nord Fastighets AB, org.nr 556954-9172

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lager Nord Fastighets AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lager Nord Fastighets 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 Lager Nord Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Lager Nord Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lager Nord Fastighets 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 26 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor