

**Årsredovisning**  
för  
**Lachmanns 1 AB**  
559293-2379

Räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16.  
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:**

Andreas Hansson, Styrelseledamot  
2026-01-17

Styrelsen för Lachmanns 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Ystad, bedriver uthyrning samt förvaltning av egna bostäder på fastigheten Ystad Köpingebro 14:381.

### Ägarförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till BLS Bofast AB, orgnr 559383-4921, med säte i Ystad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	7 917	7 510	2 737	0
Resultat efter finansiella poster	1 875	-938	78	-33
Soliditet (%)	0,3	0,1	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	21 331	1 301	47 632
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 301	-1 301	0
Årets resultat			242 795	242 795
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>22 632</b>	<b>242 795</b>	<b>290 427</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 633
årets vinst	242 795
	<b>265 428</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	265 428
	<b>265 428</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 917 416 <b>7 917 416</b>	7 510 468 <b>7 510 468</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 259 731	-1 150 951
Övriga externa kostnader		-150 869	-73 494
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 455 810 <b>-2 866 410</b>	-2 821 662 <b>-4 046 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 051 006</b>	<b>3 464 361</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 175 931 <b>-3 175 927</b>	-4 402 113 <b>-4 402 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 875 079</b>	<b>-937 750</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 600 000	940 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>275 079</b>	<b>2 250</b>
Skatt på årets resultat	3	-32 284	-949
<b>Årets resultat</b>		<b>242 795</b>	<b>1 301</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	66 746 205	68 200 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>66 746 205</b>	<b>68 200 889</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	18 505 000	0
		<b>18 505 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 251 205</b>	<b>68 200 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 636	90 673
Fordringar hos koncernföretag		0	15 755 000
Aktuella skattefordringar		55 736	0
Övriga fordringar		209	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 280	20 308
		<b>147 861</b>	<b>15 865 981</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 866 976	4 734 870
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 014 837</b>	<b>20 600 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 266 042</b>	<b>88 801 740</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 633	21 331
Årets resultat		242 795	1 301
		<b>265 428</b>	<b>22 632</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>290 428</b>	<b>47 632</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	32 284	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>32 284</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		85 000 002	87 216 672
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 000 002</b>	<b>87 216 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		1 800 000	1 299 996
Leverantörsskulder		64 142	19 335
Skulder till koncernföretag		40 000	40 000
Aktuella skatteskulder		0	128 308
Övriga skulder		6 910	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 276	49 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 943 328</b>	<b>1 537 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 266 042</b>	<b>88 801 740</b>

## Noter

### 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 jämfört med föregående år.

#### Ändrade uppskattningar och bedömningar

Bolaget har under året reviderat komponentavskrivningen genom att omfördela anskaffningsvärde samt ändra nyttjandeperiod.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2,1%
-----------	------

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna 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.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Lämnade koncernbidrag	-1 600 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	940 000
	<b>-1 600 000</b>	<b>940 000</b>

### Not 3 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-10-01 -2025-09-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	202 220		202 220
Skattepliktiga temporära skillnader		-234 504	-234 504
	<b>202 220</b>	<b>-234 504</b>	<b>-32 284</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	202 220	202 220
Skattepliktiga temporära skillnader	-234 504	-234 504
	<b>-32 284</b>	<b>-32 284</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	72 184 374	42 809 250
Omklassificeringar	0	46 026 199
Erhållet stöd	0	-16 651 075
Justering	1 126	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 185 500</b>	<b>72 184 374</b>
Ingående avskrivningar	-3 983 485	-1 161 823
Årets avskrivningar	-1 455 810	-2 821 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 439 295</b>	<b>-3 983 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 746 205</b>	<b>68 200 889</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	46 026 199
Omklassificeringar		-46 026 199
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Tillkommande fordringar	20 105 000	0
Avgående fordringar	-1 600 000	0
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 505 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 505 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	77 800 002	82 016 688
	<b>77 800 002</b>	<b>82 016 688</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 86 800 002 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 000 002	87 216 672
	<b>85 000 002</b>	<b>87 216 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 299 996
	<b>1 800 000</b>	<b>1 299 996</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Simon Persson, Sydrev Revision & Redovisning AB

Årsredovisningen beslutades 2026-01-07

*Andreas Hansson*  
Andreas Hansson  
Styrelseledamot  
2026-01-16