

# Årsredovisning

## Laitis Fastigheter Kiruna AB

Org.nr 556038-6418

Räkenskapsår 2023-12-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 april 2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Sollentuna den 15 april 2024



Nicklas Degerbjörk

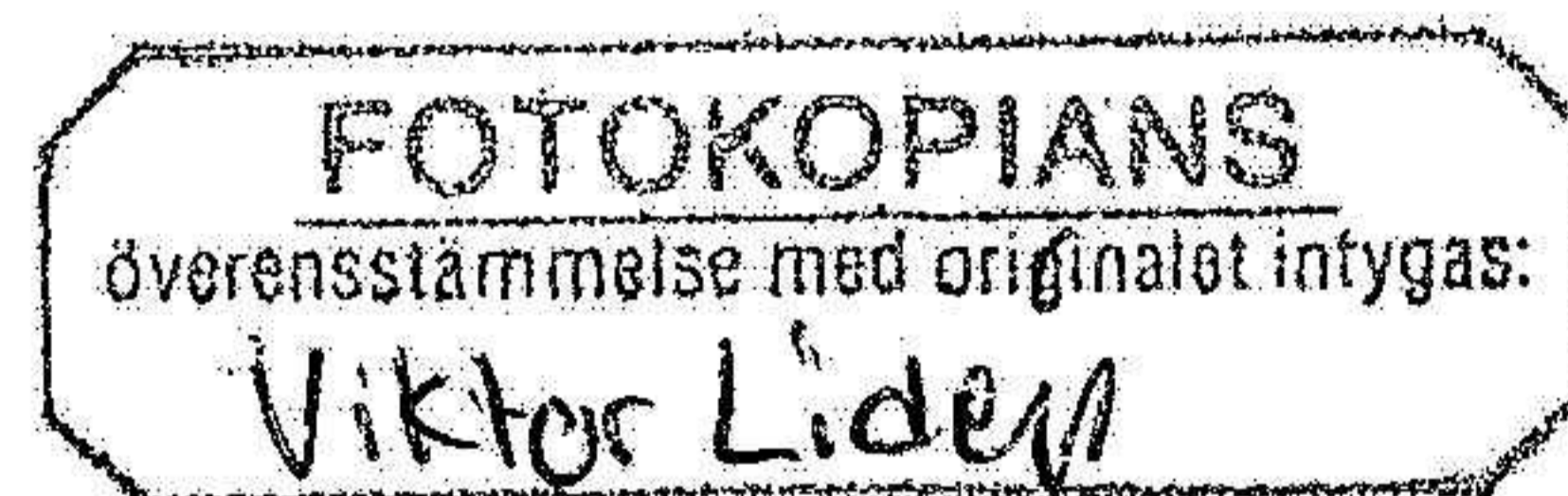
## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Laitis Fastigheter Kiruna AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Noter	6

Styrelsens säte: Sollentuna  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av en industrifastighet i Kiruna samt därtill förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av Fastigheten KIRUNA DEPÅN 2 har färdigställts under hösten 2023 och därtill hyra har börjat debiteras hyresgäster i december 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 70 % av KG Knutsson Fastighets AB, org nr 556056-9328 och till 30% av Nicklas Degerbjörk

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	350	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-402	0	0	0	0
Balansomslutning (tkr)	56 507	31 862	180	180	180
Soliditet (%)	0,3%	0,6%	100,0%	100,0%	100,0%

Definitioner av nyckeltal, se not 10

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150	30	0	0
Erhållet aktieägartillskott			400	
Årets resultat				-418
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>150</b>	<b>30</b>	<b>400</b>	<b>-418</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserad vinst	400 000
Årets resultat	-417 915
	<b>-17 915</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-17 915
	<b>-17 915</b>

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

**Resultaträkning**

	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Hysesintäkter		350 000	0
		<b>350 000</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparations och övriga fastighetskostnader		-113 937	0
Övriga externa kostnader		-382 604	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-80 490	0
		<b>-577 031</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-227 031</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	36 415	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-211 629	0
		<b>-175 214</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-402 245</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-402 245</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-15 670	
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 915</b>	<b>0</b>

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 136 829	25 753 757
		<b>48 136 829</b>	<b>25 753 757</b>
Fordringar hos koncernföretag	5	0	180 000
		<b>0</b>	<b>180 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 136 829</b>	<b>25 933 757</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		312 500	0
Fordringar hos koncernföretag		400 000	0
Övriga fordringar		5 892 238	5 928 503
		<b>6 604 738</b>	<b>5 928 503</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 765 259	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 369 997</b>	<b>5 928 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 506 826</b>	<b>31 862 260</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	150 000	150 000
Reservfond	30 000	30 000
	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	400 000	0
Årets resultat	-417 915	0
	<b>-17 915</b>	<b>0</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>162 085</b>	<b>180 000</b>
---------------------------	----------------	----------------

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	15 670	0
	<b>15 670</b>	<b>0</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	17 640 000	0
Skulder till koncernföretag	35 000 000	0
	<b>52 640 000</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	360 000	0
Leverantörsskulder	869 621	0
Skulder till koncernföretag	0	31 682 260
Övriga skulder	5 825	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 453 625	0
	<b>3 689 071</b>	<b>31 682 260</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>56 506 826</b>	<b>31 862 260</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

#### Koncern tillhörighet

Moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är KGK Holding AB, org nr 556204-1029 med säte i Sollentuna.

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrning sker

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker

Följande avskrivningstider tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	
Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år

Fastighetsinventarier	7 år
-----------------------	------

#### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 753 757	0
Årets anskaffningar	22 463 562	25 753 757
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 217 319</b>	<b>25 753 757</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-80 490	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 490</b>	<b>0</b>

**Utgående redovisat värde** 48 136 829 25 753 757

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	36 415	0
	<b>36 415</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	176 074	0
Övriga räntekostnader	35 555	0
	<b>211 629</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

Långfristig fordran KG Knutsson Fastighets AB

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
Omklassificeringar	-180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>

**Utgående redovisat värde** 0 180 000

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	51 200 000	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	0
	<b>18 000 000</b>	<b>0</b>

Laitis Fastigheter Kiruna AB  
556038-6418

2024061308968

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagens slut**

Inge väsentliga händelser efter balansdagen

**Not 10 Definition av nyckeltal**

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sollentuna, det datum som framgår av vår digitala signering.

Håkan Knutsson  
Ordförande/Ledamot

Tobias Peterson  
Ledamot

Nicklas Degerbjörk  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signering.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

LAITIS FASTIGHETER KIRUNA AB 556038-6418 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-10 13:41:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Franz Håkan Knutsson

Datum

Håkan Knutsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-10 06:50:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS PETERSON

Datum

Tobias Peterson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-10 17:31:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICKLAS DEGERBJÖRK

Datum

Nicklas Degerbjörk

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 16:38:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FOTOKOPIANS  
överensstämmelse med originalet intygas:  
Viktor Lidén

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Laitis Fastigheter Kiruna AB, org.nr 556038-6418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Laitis Fastigheter Kiruna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Laitis Fastigheter Kiruna 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 Laitis Fastigheter Kiruna AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Laitis Fastigheter Kiruna AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Laitis Fastigheter Kiruna 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Laitis Fastigheter Kiruna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-15 16:38:00 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061308972

FOTOKOPIANS  
överensstämmelse med originalet intygas:  
Viktor Lidén