

Årsredovisning

för

Lärkstadens Företagshus AB

556454-3600

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.



Ewa Glennow, Styrelseledamot
2025-07-01

Årsredovisning
för
Lärkstadens Företagshus AB
556454-3600
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lärkstadens Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lärkstadens FöretagsHus äger, förvaltar och utvecklar tre stycken fastigheter med lokaler och bostäder i Lärkstaden, Stockholm. Fastigheterna erbjuder en flexibel och kreativ arbetsplats för mindre och medelstora företag.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 124	12 503	11 824	11 097
Resultat efter finansiella poster	4 393	6 766	6 898	5 935
Soliditet (%)	10,74	10,40	9,81	9,43

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 400	12 056	707	14 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			707	-707	0
Årets resultat				27	27
Belopp vid årets utgång	100	1 400	12 763	27	14 290

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 762 840
årets vinst	27 107
	12 789 947
disponeras så att i ny räkning överföres	12 789 947
	12 789 947

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

11 123

12 503

Övriga rörelseintäkter

4

83

Summa rörelseintäkter

11 127

12 586

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 374

-2 187

Övriga externa kostnader

-2 037

-1 932

Personalkostnader

2

0

-37

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-809

-860

Summa rörelsekostnader

-5 220

-5 016

Rörelseresultat

5 907

7 570

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

5 500

4 937

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 014

-5 741

Summa finansiella poster

-1 514

-804

Resultat efter finansiella poster

4 393

6 766

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 300

-6 000

Summa bokslutsdispositioner

-4 300

-6 000

Resultat före skatt

93

766

Skatter

Skatt på årets resultat

-66

-59

Årets resultat

27

707

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

52 003

52 565

Inventarier, verktyg och installationer

5

517

779

Summa materiella anläggningstillgångar

52 520

53 345

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

81 089

78 953

Summa finansiella anläggningstillgångar

81 089

78 953

Summa anläggningstillgångar

133 609

132 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

473

0

Fordringar hos koncernföretag

-2 126

1 000

Övriga fordringar

24

145

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28

36

Summa kortfristiga fordringar

-1 602

1 182

Kassa och bank

Kassa och bank

990

3 709

Summa kassa och bank

990

3 709

Summa omsättningstillgångar

-612

4 890

SUMMA TILLGÅNGAR

132 997

137 187

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

1 400

1 400

Summa bundet eget kapital

1 500

1 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 763

12 056

Årets resultat

27

707

Summa fritt eget kapital

12 790

12 763

Summa eget kapital

14 290

14 263

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

114 845

116 932

Övriga skulder

1 033

1 033

Summa långfristiga skulder

115 878

117 965

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 914

1 569

Förskott från kunder

275

2 512

Leverantörsskulder

165

193

Skulder till koncernföretag

213

0

Skatteskulder

153

134

Övriga skulder

27

552

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82

0

Summa kortfristiga skulder

2 829

4 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 997

137 187

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Hyresanpassningar	nyttjandeperiod

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	5 437	4 834
Övriga ränteintäkter	63	103
	5 500	4 937

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 622	63 637
Värde justering pga jämkning	-15	-15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 607	63 622
Ingående avskrivningar	-11 057	-10 511
Årets avskrivningar	-547	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 604	-11 057
Utgående redovisat värde	52 003	52 565
Taxeringsvärden byggnader	63 600	63 600
Taxeringsvärden mark	74 800	74 800
	138 400	138 400
Bokfört värde byggnader	43 050	43 611
Bokfört värde mark	8 954	8 954
	52 003	52 565

Fastighetsbeteckning: Stockholm Sånglärkan 4, Stockholm Sånglärkan 5, Stockholm Trädlärkan 7

Skattemässigt restvärde på byggnader understiger bokfört värde med 14 282 tkr (13 735 tkr).

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 200	3 369
Inköp	0	909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200	4 278
Ingående avskrivningar	-421	-3 185
Årets avskrivningar	-263	-313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-684	-3 498
Utgående redovisat värde	517	779

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 953	80 119
Tillkommande fordringar	2 137	
Avgående fordringar		-1 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 089	78 953
Utgående redovisat värde	81 089	78 953

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	-114 845	-116 932
	-114 845	-116 932

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	123 638	123 638
	123 638	123 638

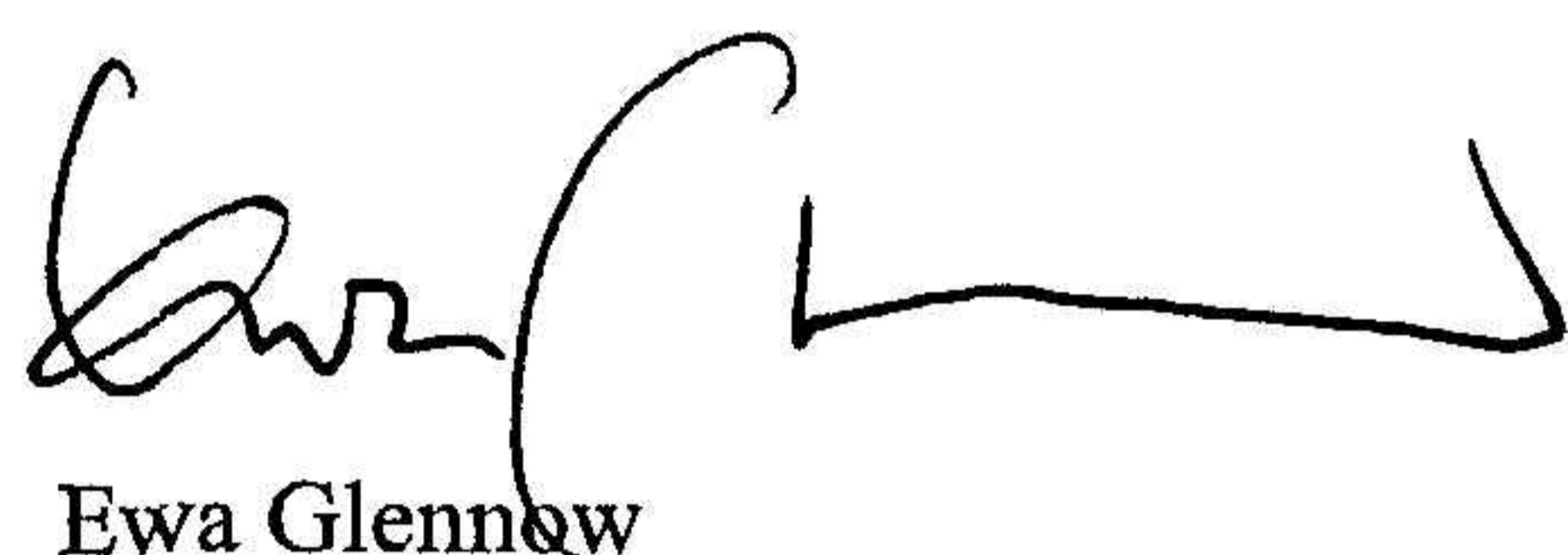
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, org nr 556434-0163, med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org nr 556587-0242, med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

Stockholm 30/6 2025

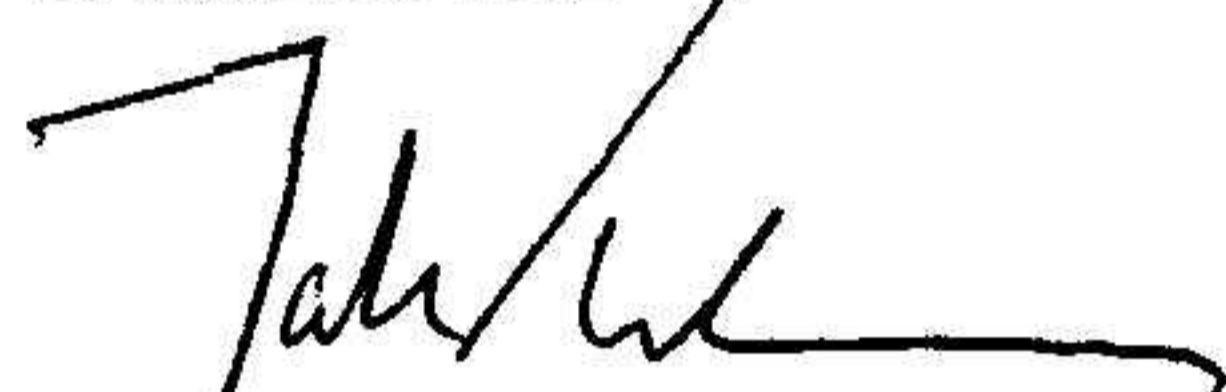


Ewa Glennow
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/6 2025

Deloitte AB



Johan Telander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lärkstads Företagshus AB
organisationsnummer 556454-3600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lärkstads Företagshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lärkstads Företagshus 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.

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 Lärkstads Företagshus 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa berör på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 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.

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, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

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 Lärkstadens Företagshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lärkstadens Företagshus 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm, 30 juni 2025

Deloitte AB



Johan Telander

Auktoriserad revisor