

Årsredovisning

för

Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB

556032-5820

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromma den 29 april 2024



Mario Hayek

Årsredovisning

för

Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB

556032-5820

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

Styrelsen och verkställande direktören för Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga aktier i Kulverthuset AB förvärvats, i vilket bolag den fastighet i Örebro ligger, där koncernbolaget Maxitherm VVS AB har sin verksamhet.

I Ulricehamnsfastigheten har installationen av sprinkler färdigställt och i Brommafastigheten har det större elstolpsprojektet slutförts.

Därutöver har normalt underhållsarbete utförts vid samtliga Bolagets fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 020	27 233	26 852	26 403
Resultat efter finansiella poster	16 871	17 029	15 569	16 043
Soliditet (%)	12,2	14,8	13,6	12,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600	8 964	720	12 424	1 247	26 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 247	-1 247	0
Årets resultat					1 309	1 309
Belopp vid årets utgång	3 600	8 964	720	13 671	1 309	28 264

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 670 994
årets vinst	1 308 823
	14 979 817
disponeras så att i ny räkning överföres	14 979 817
	14 979 817

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

28 020

27 233

Övriga rörelseintäkter

118

4

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

28 138

27 237

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 860

-3 814

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-6 514

-6 396

Summa rörelsekostnader

-11 374

-10 210

Rörelseresultat

16 764

17 027

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

107

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

0

Summa finansiella poster

107

2

Resultat efter finansiella poster

16 871

17 029

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-15 681

-15 753

Förändring av överavskrivningar

119

-29

Summa bokslutsdispositioner

-15 562

-15 782

Resultat före skatt

1 309

1 247

Årets resultat

1 309

1 247

2024043006621

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	194 834	178 874
Inventarier, verktyg och installationer	3	561	709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	847	3 329
Summa materiella anläggningstillgångar		196 242	182 912

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	32 272	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 272	0
Summa anläggningstillgångar		228 514	182 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		561	242
Fordringar hos koncernföretag		1 796	0
Övriga fordringar		3 321	1 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49	138
Summa kortfristiga fordringar		5 727	2 300

Kassa och bank

Kassa och bank		1 396	558
Summa kassa och bank		1 396	558
Summa omsättningstillgångar		7 123	2 858

SUMMA TILLGÅNGAR **235 637** **185 770**

2024043006622

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 600

3 600

Uppskrivningsfond

8 964

8 964

Reservfond

720

720

Summa bundet eget kapital

13 284

13 284

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 671

12 424

Årets resultat

1 309

1 247

Summa fritt eget kapital

14 980

13 671

Summa eget kapital

28 264

26 955

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

530

649

Summa obeskattade reserver

530

649

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

204 427

154 902

Summa långfristiga skulder

204 427

154 902

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

298

774

Skatteskulder

271

175

Övriga skulder

1 002

1 156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

845

1 159

Summa kortfristiga skulder

2 416

3 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

235 637

185 770

2024043006623

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 295	237 295
Inköp	19 475	0
Omklassificeringar	2 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 619	237 295
Ingående avskrivningar	-59 291	-53 043
Årets avskrivningar	-6 365	-6 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 656	-59 291
Ingående uppskrivningar	871	871
Utgående ackumulerade uppskrivningar	871	871
Utgående redovisat värde	194 834	178 874

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485	1 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 485	1 485
Ingående avskrivningar	-776	-627
Årets avskrivningar	-148	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924	-776
Utgående redovisat värde	561	709

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 329	0
Inköp	369	3 329
Omklassificeringar	-2 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	847	3 329
Utgående redovisat värde	847	3 329

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	32 272	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 272	0
Utgående redovisat värde	32 272	0

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller till betalning inom 5 år efter balansdagen.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lagerstedt & Krantz AB med organisationsnummer 556507-9844 med säte i Stockholm.

2024043006626

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Hans Nordgren
Ordförande

Erik Behm

Mario Hayek
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LAGERSTEDT & KRANTZ AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIO HAYEK

Mario Hayek

mario.hayek@lagerstedt-krantz.se

2024-03-20 14:30:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.26.230

ERIK BEHM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK ALBRECHT BEHM

Erik Behm

erik.behm@lagerstedt-krantz.se

2024-03-20 08:31:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.198.211.49

HANS NORDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS GUSTAF NORDGREN

Hans Nordgren

hg.nordgren@gmail.com

2024-03-20 11:42:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.72.207

FREDRIK ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredrik Oskar Jakob Andersson

Fredrik Andersson

fredrik.andersson@kpmg.se

2024-04-18 11:57:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.84.56.2

2024043006627



2024043006628

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB, org. nr 556032-5820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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.

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 Lagerstedt & Krantz Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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.



2024043006629

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 Lagerstedt & Krantz Fastigheter 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.

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.

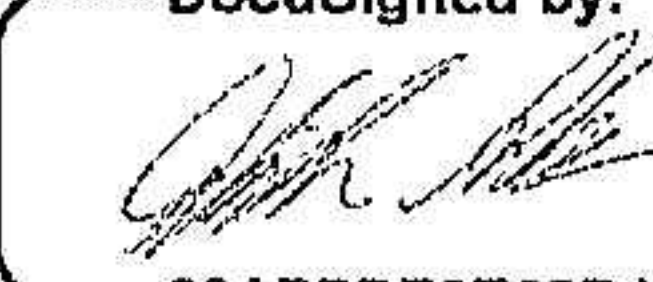
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, det datum som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

 2024-04-18
 69ABBBE6E82B4AD...
 Fredrik Andersson
 Auktoriserad revisor

2024043006630

Certificate Of Completion

Envelope Id: A63632D4C8194CD0B4431D1587042DAF
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse LK Fastigheter.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Johanna Thyrestam
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
johanna.thyrestam@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

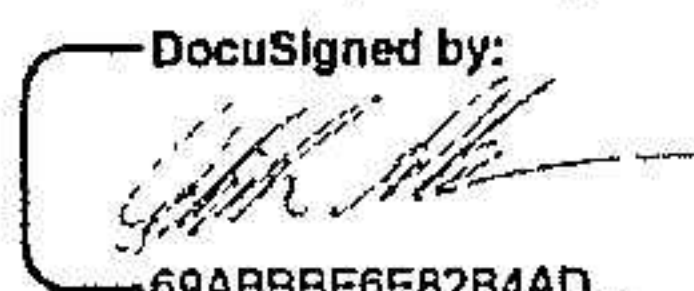
Status: Original
4/18/2024 4:15:44 PM
Holder: Johanna Thyrestam
johanna.thyrestam@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Andersson
fredrik.andersson@kpmg.se
Auktoriserad Revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.211.181.67

Timestamp

Sent: 4/18/2024 4:16:10 PM
Viewed: 4/18/2024 7:04:09 PM
Signed: 4/18/2024 7:04:13 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4ef15347-f9b1-5cf9-99bf-eb5a5c97f111
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 7:03:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

Timestamps
4/18/2024 4:16:10 PM
4/18/2024 7:04:09 PM
4/18/2024 7:04:13 PM
4/18/2024 7:04:13 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024043006631