

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB
556902-2717
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larsen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 5 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 5 mars 2024

Fredrik Larsen

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Larsen Fastigheter AB

556902-2717

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Larsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att genom ägande i andra bolag, förvalta fastigheter. Bolagets verksamhet utförs även av att förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Förväntad framtida utveckling

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 438	4 514	4 129	3 786
Resultat efter finansiella poster	-131	725	1 280	1 011
Balansomslutning	112 720	113 121	111 525	94 894
Soliditet (%)	27	27	28	31
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	11	842	1 667	1 402
Balansomslutning	95 334	95 658	94 503	92 802
Soliditet (%)	36	36	36	37

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	30 477 787	120 026	30 647 813
Utdelning extrastämman			-220 000		-220 000
Uttag kommanditdelägare			-108 502		-108 502
Årets resultat			-205 305	97 060	-108 245
Belopp vid årets utgång	50 000	0	29 943 980	217 086	30 211 066

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 773 265	500 683	33 323 948
Disposition enligt beslut av årsstämman:		500 683	-500 683	0
Utdelning extrastämman		-220 000		-220 000
Årets resultat			4 759	4 759
Belopp vid årets utgång	50 000	33 053 948	4 759	33 108 707

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 053 948
årets vinst	4 759
	33 058 707
disponeras så att i ny räkning överföres	33 058 707

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	5 438 480	4 514 065
Övriga rörelseintäkter		17 442	0
		5 455 922	4 514 065
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 053 882	-1 223 777
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-518 789	-518 789
		-1 572 671	-1 742 566
Rörelseresultat		3 883 251	2 771 499
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 065	6 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 015 671	-2 053 181
		-4 014 606	-2 046 520
Resultat efter finansiella poster		-131 354	724 979
Resultat före skatt		-131 354	724 979
Skatt på årets resultat	6	23 109	-150 172
Årets resultat		-108 245	574 807
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-205 305	467 359
Innehav utan bestämnade inflytande		97 060	107 448

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 338 928	99 857 717
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	9 625 227	4 836 871
		108 964 155	104 694 588
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skatt		334 152	266 830
		334 152	266 830
Summa anläggningstillgångar		109 298 307	104 961 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 486 460	1 035 308
Övriga fordringar		210 935	294 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 548	39 954
		1 738 943	1 369 567
<i>Kassa och bank</i>		1 682 727	6 790 320
Summa omsättningstillgångar		3 421 670	8 159 887
SUMMA TILLGÅNGAR		112 719 977	113 121 305

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

29 943 980

30 477 785

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

29 993 980

30 527 785

Innehav utan bestämmande inflytande

217 086

120 026

Summa eget kapital

30 211 066

30 647 811

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

76 150 000

77 120 000

Övriga skulder

3 898 772

2 879 063

Summa långfristiga skulder

80 048 772

79 999 063

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

240 000

240 000

Förskott från kunder

69 000

0

Leverantörsskulder

300 374

416 923

Aktuella skatteskulder

161 469

37 296

Övriga skulder

137 390

312 729

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 551 906

1 467 483

Summa kortfristiga skulder

2 460 139

2 474 431

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

112 719 977

113 121 305

Koncernens	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kassaflödesanalys			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-131 354	724 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	1	518 789	518 789
		387 435	1 243 768
Betald skatt		80 269	-172 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		467 704	1 070 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-451 152	-239 299
Förändring av kortfristiga fordringar		81 776	-166 233
Förändring leverantörsskulder		-116 549	243 990
Förändring av kortfristiga skulder		997 793	112 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten		979 572	1 022 170
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 788 356	-2 961 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 788 356	-2 961 676
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	2 663 723
Amortering av låneskulder		-970 000	-1 095 000
Uttag/Ins kommnaditdelägare		-108 500	-204 202
Utbetald utdelning		-220 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 298 500	664 521
Årets kassaflöde		-5 107 593	-1 274 985
Likvida medel vid årets början		6 790 320	8 065 305
Likvida medel vid årets slut		1 682 727	6 790 320
Noter till kassaflödesanalys Koncernen			
<i>Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen</i>			
Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		518 789	518 789
		518 789	518 789

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 329	-6 026
Summa rörelsens kostnader		-4 329	-6 026
Rörelseresultat		-4 329	-6 026
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	14 847	771 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		325	76 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90	-296
Summa finansiella poster		15 082	847 654
Resultat efter finansiella poster		10 753	841 628
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfonder		0	-210 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-210 000
Resultat före skatt		10 753	631 628
Skatt på årets resultat	6	-5 994	-130 945
Årets resultat		4 759	500 683

Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9

93 207 213

93 192 366

Summa finansiella anläggningstillgångar

93 207 213

93 192 366

Summa anläggningstillgångar

93 207 213

93 192 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 126 875

2 126 875

Övriga fordringar

12

338 558

Summa kortfristiga fordringar

2 126 887

2 465 433

Kassa och bank

0

165

Summa omsättningstillgångar

2 126 887

2 465 598

SUMMA TILLGÅNGAR

95 334 100

95 657 964

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 053 948	32 773 265
Årets resultat		4 759	500 683
Summa fritt eget kapital		33 058 707	33 273 948
Summa eget kapital		33 108 707	33 323 948
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		977 000	977 000
Summa obeskattade reserver		977 000	977 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		60 184 653	61 108 713
Övriga skulder		1 019 709	0
Summa långfristiga skulder		61 204 362	61 108 713
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		5 994	0
Övriga skulder		38 037	248 302
Summa kortfristiga skulder		44 031	248 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 334 100	95 657 964

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 753	841 628
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1	-14 847	-771 036
		-4 094	70 592
Betald skatt		-5 994	-130 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 088	-60 353
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		338 546	-384 172
Förändring av kortfristiga skulder		815 438	1 144 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 143 895	699 674
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag		0	0
Avyttringar av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-924 060	0
Utbetald utdelning		-220 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 144 060	-700 000
Årets kassaflöde		-165	-326
Likvida medel vid årets början		165	491
Likvida medel vid årets slut		0	165

Noter till kassaflödesanalys Koncernen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not 1 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Resultatandelar i kommanditbolag		-14 847	-771 036
		-14 847	-771 036

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifterna för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentliga. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Tillämpade avskrivningstider (koncern):

Materiella anläggningstillgångar

Bostadsbyggnad	100 år
Markanläggningar	20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvuddelen är byggnad och mark. Inga avskrivningar sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	133 år
Tak och fasad	133 år
Övrigt	50 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14a 14 e §§ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflytas. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifterna som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivitetsräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkterna värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilken moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella eller operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen ingår.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats i år, ej heller föregående år.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Byggnad och mark	518 789	518 789
	518 789	518 789

Not 5 Resultat från andelar i kommanditbolag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Realisationsresultat vid avyttring andelar	0	0
	0	0
<i>Moderföretag</i>		
Resultatandelar dotterföretag	14 847	771 036
	14 847	771 036

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	44 213	172 892
Uppskjuten skatt	-67 322	-22 720
	-23 109	150 172
<i>Moderföretag</i>		
Aktuell skatt	5 994	130 945
	5 994	130 945

Not 7 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	104 101 061	104 021 184
Inköp	0	79 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 101 061	104 101 061
Ingående avskrivningar	-4 243 344	-3 724 555
Årets avskrivningar	-518 789	-518 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 762 133	-4 243 344
Utgående redovisat värde	99 338 928	99 857 717
Taxeringsvärde byggnader:	34 075 000	34 075 000
Taxeringsvärde mark:	33 608 000	33 608 000
	67 683 000	67 683 000

Not 8 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärden	4 836 871	1 955 072
Inköp	4 788 356	2 881 799
	9 625 227	4 836 871

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 192 366	92 421 330
Inköp	0	0
Uttag	0	0
Resultat från andelar i kommanditbolag	14 847	771 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 207 213	93 192 366

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
<i>Dotterföretag</i>			
KB Larsen Fastighet Stampen, 969709-5678, Göteborg	Kompl andel	93 194 713	93 179 866
Lindome 3:51 AB, 559278-4549, Göteborg	50%	12 500	12 500
		93 207 213	93 192 366

Andelarna i Lindome 3:51 AB ägs till 50 % men rubriceras som Andelar i koncernföretag p g a att bolaget konsolideras i koncernredovisningen.

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	50	50

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	33 053 948
årets vinst	4 759
	33 058 707
disponeras så att i ny räkning överföres	33 058 707

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Koncernen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	240 000	240 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	960 000	960 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år efter balansdagen	75 190 000	76 160 000
	76 390 000	77 360 000

Kreditens omsätts var tredje månad men för att matcha mot fastigheten, vilken är ställd som säkerhet för krediten, rubriceras hela krediten som långfristig.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Koncernen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	80 260 000	80 260 000
	80 260 000	80 260 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<i>Moderföretag</i>		
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
Proprieborgen KB Larsen Fastigheter Stampen	70 810 000	71 540 000
Ansvar som komplementär	1 745 837	1 509 141
	72 555 837	73 049 141

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Göteborg den 5 mars 2024



Fredrik Larsen
Styrelseledamot

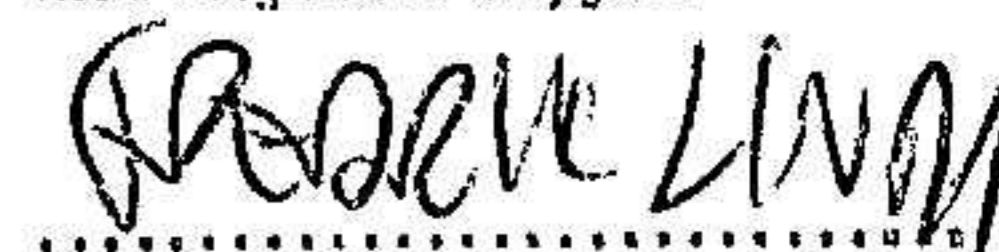
Min revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2024



Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor
Suppleant



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larsen Fastigheter AB
Org.nr 556902-2717

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Larsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Larsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

real strategi

4 (4)

Göteborg den 5 mars 2024



Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor
Suppleant

2024051314051



