

Styrelsen och verkställande direktören för

**Lasini Fastigheter AB**

Org nr 556787-9449

får härmed avge

# Årsredovisning

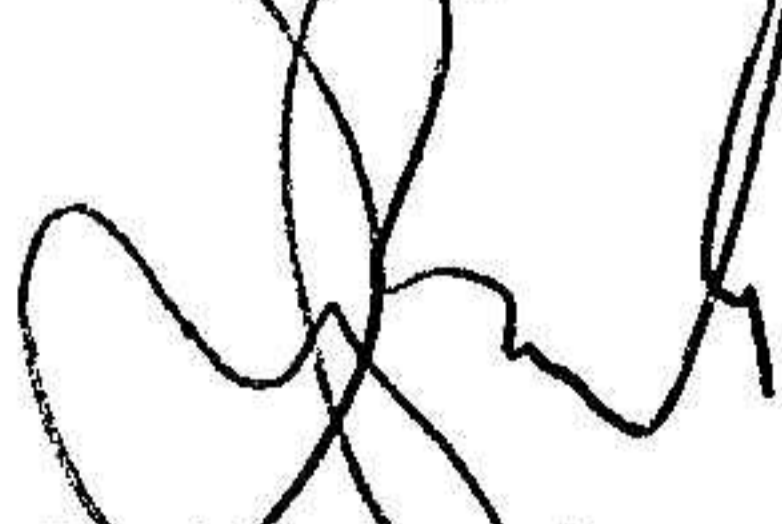
för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3-4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer</b>	<b>5-6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 27 februari 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Västerås, 2025-05-13



Jari Pannula

Styrelsen och verkställande direktören för

**Lasini Fastigheter AB**

Org nr 556787-9449

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3-4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer</b>	<b>5-6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Lasini Fastigheter, 556787-9449, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är i Västerås.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under juli uppstod en brand i skogen bakom fastigheterna. Sotflagor brände hål på gummitaket på Linblocket 5 vilket föranledde omläggning av hela taket till en nettoutgift på 538 tkr efter försäkringsersättning. Detta är första året då båda fastigheterna genererar hyresintäkter för hela kalenderåret. Det finns inga vakanser i någon av de två fastigheterna.

### Resultat och ställning

Belopp i kr om inget annat anges

#### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelsen visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6507	4987	2904	3027	2690
Res. efter finansiella poster	924	-30	836	965	914
Balansomslutning	69956	70154	55127	33571	31037
Soliditet	9,2%	8,1%	10,3%	15,2%	13,5%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 689 798
Årets resultat		544 546
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 234 344

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst		3 689 798
Årets resultat		544 546
	Summa	4 234 344
Disponeras enligt följande:		
Balanseras i ny räkning		4 234 344
	Summa	4 234 344

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 507 555	4 987 796
Övriga externa intäkter		11 383	21 628
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>6 518 938</b>	<b>5 009 424</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader		-1 193 310	-1 271 023
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-1 434 901	-955 960
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 890 727</b>	<b>2 782 441</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 992 371	-2 881 521
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 971	68 978
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		<b>924 327</b>	<b>-30 102</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-230 000	0
Återföring från periodiseringsfond		0	111 000
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>694 327</b>	<b>80 898</b>
Skatt på årets resultat		-149 781	-23 683
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>544 546</b>	<b>57 215</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	67 072 780	67 969 481
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 072 780</b>	<b>67 969 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortsiktiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 367 639	1 477 501
Aktuell skattefordran		0	348 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 408	39 076
		<b>2 411 047</b>	<b>1 865 289</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>472 738</b>	<b>319 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 883 785</b>	<b>2 185 237</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 956 565</b>	<b>70 154 718</b>

2025051915768

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 689 798	3 632 583
Årets resultat		544 546	57 215
		<u>4 234 344</u>	<u>3 689 798</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 234 344</b>	<b>4 689 798</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 504 000	1 274 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 504 000</b>	<b>1 274 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	40 825 000	40 331 000
Övriga skulder		19 328 958	20 328 958
		<u>60 153 958</u>	<u>60 659 958</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 900 000	1 800 000
Leverantörsskulder		10 000	0
Skatteskulder		24 916	0
Övriga skulder		111 013	270 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 018 334	1 460 470
		<u>3 064 263</u>	<u>3 530 962</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>63 218 221</b>	<b>65 464 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 956 565</b>	<b>70 154 718</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

### Värderingsprinciper

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas efter faktiska intäkter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

2025051915771

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	74 473 618	58 714 565
Årets anskaffningar	538 200	15 759 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>75 011 818</u>	<u>74 473 618</u>
Ingående avskrivningar	-6 504 137	-5 548 177
Årets avskrivningar	-1 434 901	-955 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 939 038</u>	<u>-6 504 137</u>
Utgående redovisat värde	67 072 780	67 969 481
Redovisat värde byggnader	60 205 967	61 102 668
Redovisat värde mark	6 866 813	6 866 813
	<u>67 072 780</u>	<u>67 969 481</u>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Amortering inom 2 till 5 år	7 600 000	7 200 000
Amortering efter 5 år	52 553 958	53 459 958
	60 153 958	60 659 958

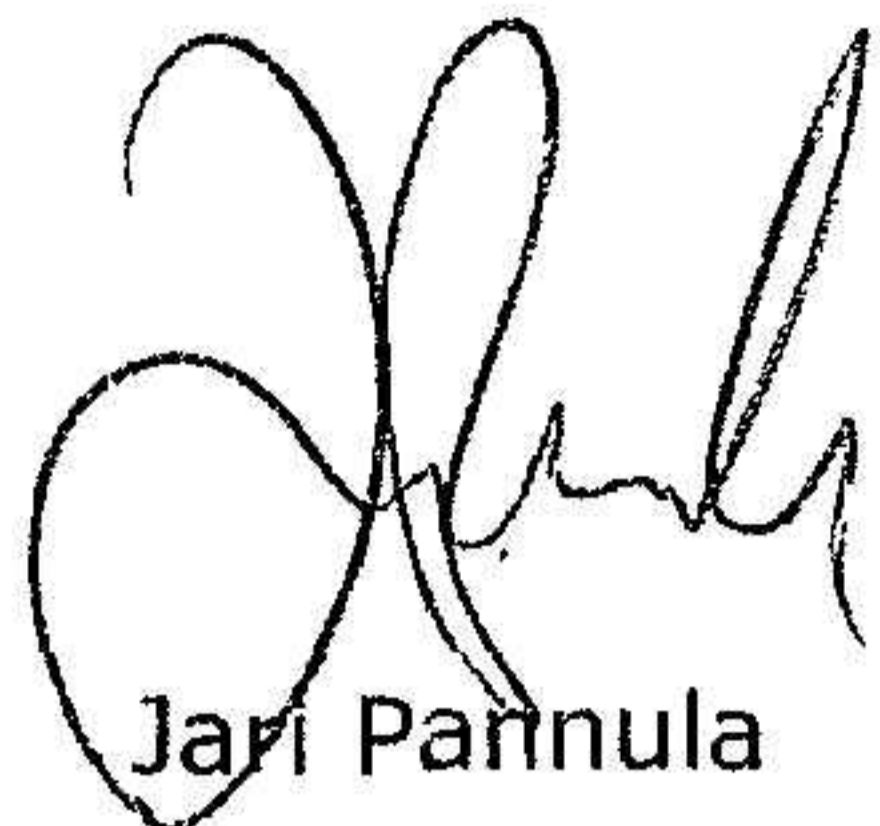
**Not 4 Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar Linblocket 4	17 400 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar Linblocket 5	25 800 000	24 523 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

**Västerås 2025-02-27**



Jari Pannula  
Verkställande direktör

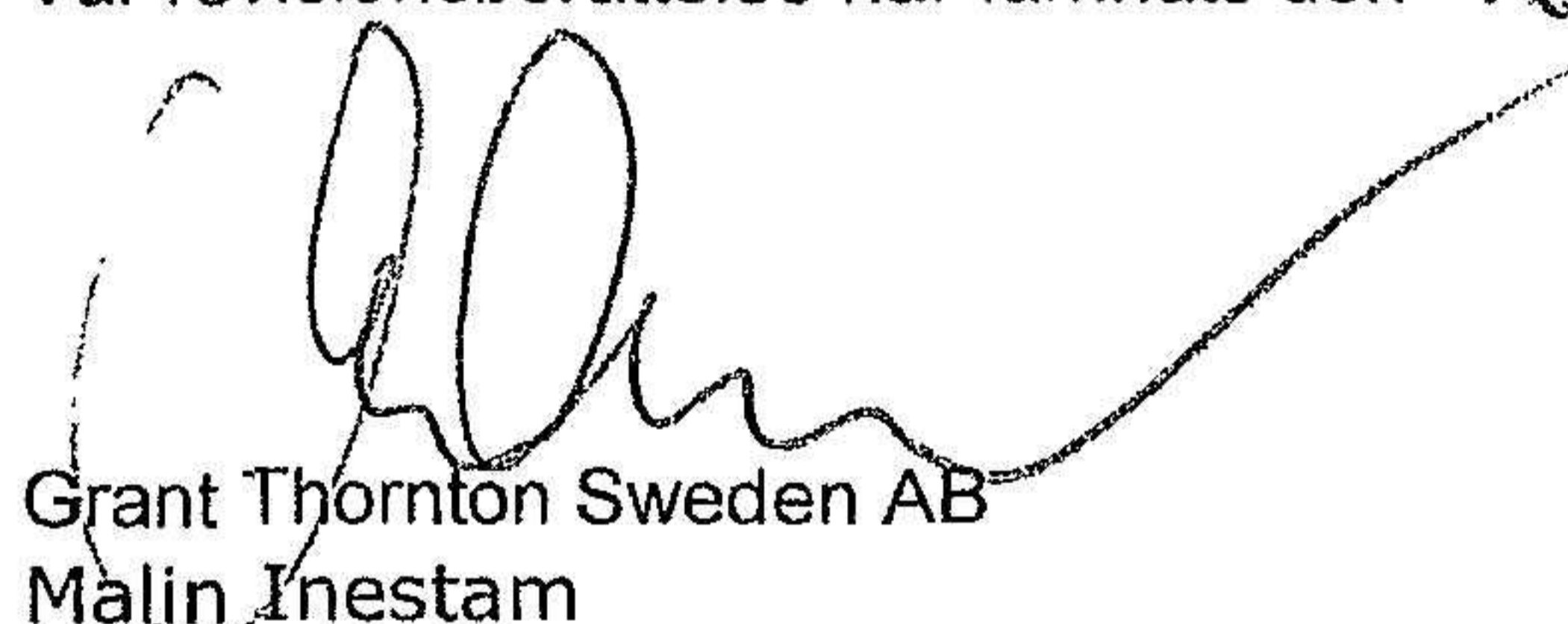


Olle Mellinger



Jan Mellinger

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/2 2025



Grant Thornton Sweden AB  
Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

2025051915772

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lasini Fastigheter AB

Org.nr. 556787 - 9449

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lasini Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lasini Fastigheter 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 Lasini 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 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 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 Lasini Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lasini Fastigheter 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Västerås den 27 februari 2025,  
Grant Thornton Sweden AB

Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Agnas E