

**Årsredovisning**  
för  
**Lerstenen Båtsmannen AB**  
556723-3142

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Erik Sällström, Styrelseledamot  
2025-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Båtsmannen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver handel med värdepapper samt äger och förvaltar två hyresfastigheter i Umeå.

Bolaget är komplementär i Lerstenen Bostad KB (org.nr 916593-5801) som äger och förvaltar 10 fastigheter i centrala Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### **Moderföretag**

Bolaget ägs till 100% av Lerstenen Invest AB, 556863-1682 med säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 548	2 732	426	610	456
Resultat efter finansiella poster	385	-467	-411	367	120
Soliditet (%)	37,4	37,0	3,5	4,9	12,8

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	21 729 788	-466 666	<b>21 363 122</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-466 666	466 666	<b>0</b>
Årets resultat			385 253	<b>385 253</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>21 263 122</b>	<b>385 253</b>	<b>21 748 375</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 263 122
årets vinst	385 253
	<b>21 648 375</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 648 375
	<b>21 648 375</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 548 207	2 731 686
Övriga rörelseintäkter		0	14 962
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 548 207</b>	<b>2 746 648</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-941 598	-1 215 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 966	-457 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 500 564</b>	<b>-1 672 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 047 643</b>	<b>1 073 686</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 315	43 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 694 705	-1 584 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 662 390</b>	<b>-1 540 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>385 253</b>	<b>-466 666</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>385 253</b>	<b>-466 666</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>385 253</b>	<b>-466 666</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	56 457 345	46 483 417
Pågående nyanläggningar	4	0	10 145 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 457 345</b>	<b>56 628 714</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 458 345</b>	<b>56 629 714</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 114	4 712
Övriga fordringar		118 630	2 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 845	41 199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>162 589</b>	<b>48 086</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 605 365	1 056 607
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 605 365</b>	<b>1 056 607</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 767 954</b>	<b>1 104 693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 226 299</b>	<b>57 734 407</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		21 263 122	21 729 788
Årets resultat		385 253	-466 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 648 375</b>	<b>21 263 122</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 748 375</b>	<b>21 363 122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	30 257 908	34 898 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 257 908</b>	<b>34 898 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		152 624	0
Leverantörsskulder		111 777	404 897
Skulder till koncernföretag		5 200 000	0
Skatteskulder		0	237 429
Övriga skulder		89 758	180 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 857	649 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 220 016</b>	<b>1 472 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 226 299</b>	<b>57 734 407</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandetiden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-156 000	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 538 705	-1 584 310
	<b>-1 694 705</b>	<b>-1 584 310</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 111 227	47 111 227
Inköp	387 597	0
Omklassificeringar	10 145 297	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 644 121</b>	<b>47 111 227</b>
Ingående avskrivningar	-627 810	-170 297
Årets avskrivningar	-558 966	-457 513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 186 776</b>	<b>-627 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 457 345</b>	<b>46 483 417</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 145 297	783 307
Inköp	0	9 361 990
Omklassificeringar	-10 145 297	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 145 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 145 297</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Lerstenen Bostad KB	1 000
	<b>1 000</b>

Lerstenen Bostad KB	<b>Org.nr</b> 916593-5801	<b>Säte</b> Umeå
---------------------	------------------------------	---------------------

Bolaget är komplementär.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	29 647 412	34 898 750
	<b>29 647 412</b>	<b>34 898 750</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 900 000	34 900 000
	<b>34 900 000</b>	<b>34 900 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lerstenen Invest AB med organisationsnummer 556863-1682 med säte i Umeå.

Umeå 2025-03-31

*Lars Sällström*  
Lars Sällström  
Ordförande

*Erik Sällström*  
Erik Sällström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Grant Thornton Sweden AB

*Fredrik Wikner*  
Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lerstene Båtsmannen AB, Org.nr. 556723-3142

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lerstene Båtsmannen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerstene Båtsmannen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lerstene Båtsmannen 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 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. Risker 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 Lerstene Båtsmannen 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 Lerstene Båtsmannen 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 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.

Umeå den 2 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Fredrik Wikner*  
Fredrik Wikner

Auktoriserad revisor