

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-31.

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  
Maria Lann, Styrelseledamot  
2024-02-01

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och konsultationer åt fastighetsbolag.

Företagets säte är Alingsås kommun, Västra Götalands län.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolagets kapitalplaceringar har under 2023 återhämtat sig bra och återföring görs av stora delar av föregående års nedskrivning, vilket medför en vinst för året.

**Flerårsöversikt**

Årets minskade omsättning beror på minskad efterfrågan av bolagets tjänster.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	133	297	324	350
Resultat efter finansiella poster	2 791	-5 917	74 666	1 339
Soliditet (%)	82,84	79,14	87,74	38

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	50 125 469	-5 057 012	45 188 457
Utdelning			-830 000	0	-830 000
Balanseras i ny räkning			-5 057 012	5 057 012	0
Årets resultat				2 790 569	2 790 569
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	44 238 457	2 790 569	47 149 026

# Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 44 238 457

Årets resultat 2 790 569

**47 029 026**

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 47 029 026

**47 029 026**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	133 000	297 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>133 000</u>	<u>297 001</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-291 033	-252 252
Personalkostnader	3	<u>-1 021 661</u>	<u>-1 115 091</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 312 694</u>	<u>-1 367 343</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 179 694	-1 070 342
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		61 796	141 198
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 908 467	-4 987 398
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>-132</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 970 263</u>	<u>-4 846 332</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 790 569	-5 916 674
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 462 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>862 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 790 569	-5 054 674
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 338
<b>Årets resultat</b>		<u>2 790 569</u>	<u>-5 057 012</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	19 250 000	19 250 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	36 921 069	33 012 602
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>56 171 069</u>	<u>52 262 602</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		56 171 069	52 262 602
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		166 250	0
Övriga fordringar		65	305 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 356	24 720
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>179 671</u>	<u>330 255</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		560 211	4 501 792
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>560 211</u>	<u>4 501 792</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		739 882	4 832 047
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 910 951</b>	<b>57 094 649</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		44 238 457	50 125 469
Årets resultat		2 790 569	-5 057 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>47 029 026</u>	<u>45 068 457</u>
<b>Summa eget kapital</b>		47 149 026	45 188 457
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		9 525 827	11 104 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 525 827</u>	<u>11 104 955</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 011	37 028
Skatteskulder		5 789	0
Övriga skulder		155 298	714 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>236 098</u>	<u>801 237</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 910 951</b>	<b>57 094 649</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Årets inköp från koncernföretag	12 000	12 000
	Årets försäljning till koncernföretag	133 000	222 000
<b>Not 3</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

## Noter till balansräkningen

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Hjortmarken Fastighets AB		1 000	19 200 000
	556678-3386	Alingsås	100 %	19 200 000
	Afzelli Fastighets AB		500	50 000
	556912-0875	Alingsås	100 %	50 000
			<u>19 250 000</u>	<u>19 250 000</u>
	<b>Hjortmarken Fastighets AB</b>			
	Ingående anskaffningsvärden		19 200 000	18 000 000
	Lämnade aktieägartillskott		0	1 200 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<u>19 200 000</u>	<u>19 200 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>		19 200 000	19 200 000
	<b>Afzelli Fastighets AB</b>			
	Ingående anskaffningsvärden		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>		50 000	50 000
Not 5	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		38 000 000	34 000 000
	Inköp		0	4 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>
	Ingående nedskrivningar		-4 987 398	0
	Återförda nedskrivningar		3 908 467	0
	Årets nedskrivningar		0	-4 987 398
	<b>Utgående nedskrivningar</b>		<u>-1 078 931</u>	<u>-4 987 398</u>
	<b>Redovisat värde</b>		36 921 069	33 012 602

Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

## Övriga noter

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås

Maria Lann

Maria Lann

2024-01-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2024.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lann Fastigheter AB, org.nr 556496-4053

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lann 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 Lann 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 beror 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 revisionsssed 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 Lann 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Jonsered 2024-01-31

**Baker Tilly Guide AB**

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor