

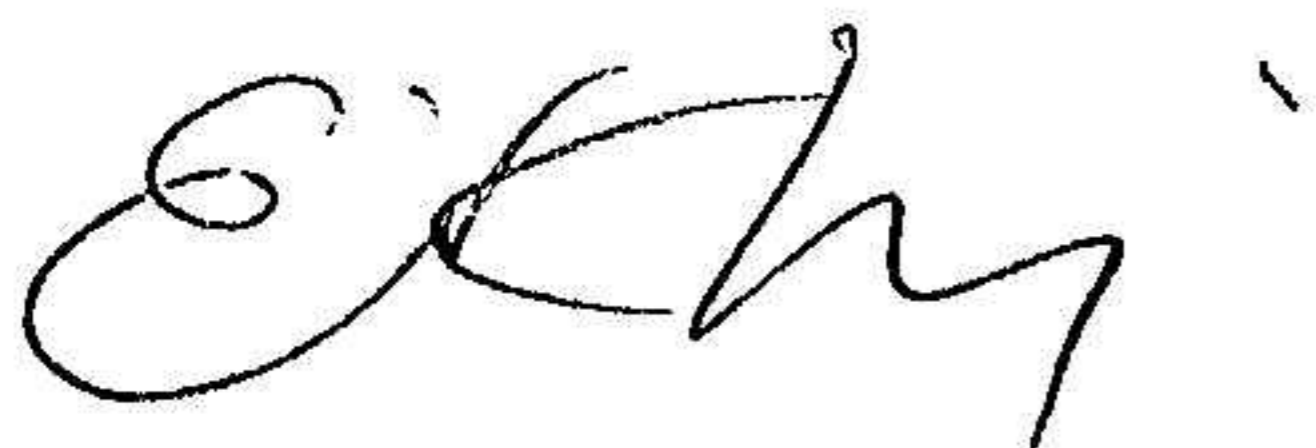
**Årsredovisning**  
för  
**Erik Lauréns Fastigheter AB**  
556972-1326  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Erik Lauréns Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 mars 2024



Erik Laurén

**Årsredovisning**  
för  
**Erik Lauréns Fastigheter AB**

556972-1326

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Erik Lauréns Fastigheter AB avger följande årsredovisning 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder i Södermanland.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga sådana händelser som är av väsentlig betydelse för företag har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 183	8 312	7 922	7 589
Resultat efter finansiella poster	383	227	559	672
Soliditet (%)	4,5	3,8	4,0	5,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 771 053	178 954	2 000 007
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		178 954	-178 954	0
Årets resultat			303 121	303 121
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 950 007</b>	<b>303 121</b>	<b>2 303 128</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 950 008
årets vinst	303 121
	<b>2 253 129</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 253 129
	<b>2 253 129</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 182 737	8 311 702
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 182 737</b>	<b>8 311 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 818 949	-3 986 486
Personalkostnader	2	-1 258 283	-1 764 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-901 336	-897 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 978 568</b>	<b>-6 648 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 204 169</b>	<b>1 662 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 797	6 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 912 000	-1 442 881
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 821 203</b>	<b>-1 436 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>382 966</b>	<b>226 594</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>382 966</b>	<b>226 594</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-143 953	-111 748
Övriga skatter		64 108	64 108
<b>Årets resultat</b>		<b>303 121</b>	<b>178 954</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	31 278 184	31 995 060
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	6 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 278 184</b>	<b>32 001 840</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	17 695 965	17 695 965
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 695 965</b>	<b>17 695 965</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 974 149</b>	<b>49 697 805</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		498 054	316 389
Övriga fordringar		77 789	41 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 274	388 167
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>723 117</b>	<b>746 417</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 040 413	2 109 656
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 040 413</b>	<b>2 109 656</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 763 530</b>	<b>2 856 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 737 679</b>	<b>52 553 878</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 950 008	1 705 683
Årets resultat		303 121	244 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 253 129</b>	<b>1 950 008</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 303 129</b>	<b>2 000 008</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		2 592 243	2 656 351
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 592 243</b>	<b>2 656 351</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 286 440	34 892 880
Övriga skulder		7 775 314	8 746 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 061 754</b>	<b>43 639 480</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	753 560
Leverantörsskulder		431 335	445 285
Skulder till koncernföretag		1 880 000	1 600 000
Övriga skulder		338 528	552 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		770 690	906 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 780 553</b>	<b>4 258 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 737 679</b>	<b>52 553 878</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 285 154	25 237 102
Inköp	177 680	1 048 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 462 834</b>	<b>26 285 154</b>
Ingående avskrivningar	-7 185 002	-6 605 203
Årets avskrivningar	-583 353	-579 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 768 355</b>	<b>-7 185 002</b>
Ingående uppskrivningar	12 894 908	13 206 111
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-311 203	-311 203
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 583 705</b>	<b>12 894 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 278 184</b>	<b>31 995 060</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	37 676 500	37 676 500
	<b>37 676 500</b>	<b>37 676 500</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	107 844	107 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 844</b>	<b>107 844</b>
Ingående avskrivningar	-107 844	-107 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 844</b>	<b>-107 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	130 650	130 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 650</b>	<b>130 650</b>
Ingående avskrivningar	-123 870	-117 090
Årets avskrivningar	-6 780	-6 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 650</b>	<b>-123 870</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 780</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 695 965	17 695 965
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 695 965</b>	<b>17 695 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 695 965</b>	<b>17 695 965</b>

Erik Lauréns Fastigheter AB  
Org.nr 556972-1326

7 (7)

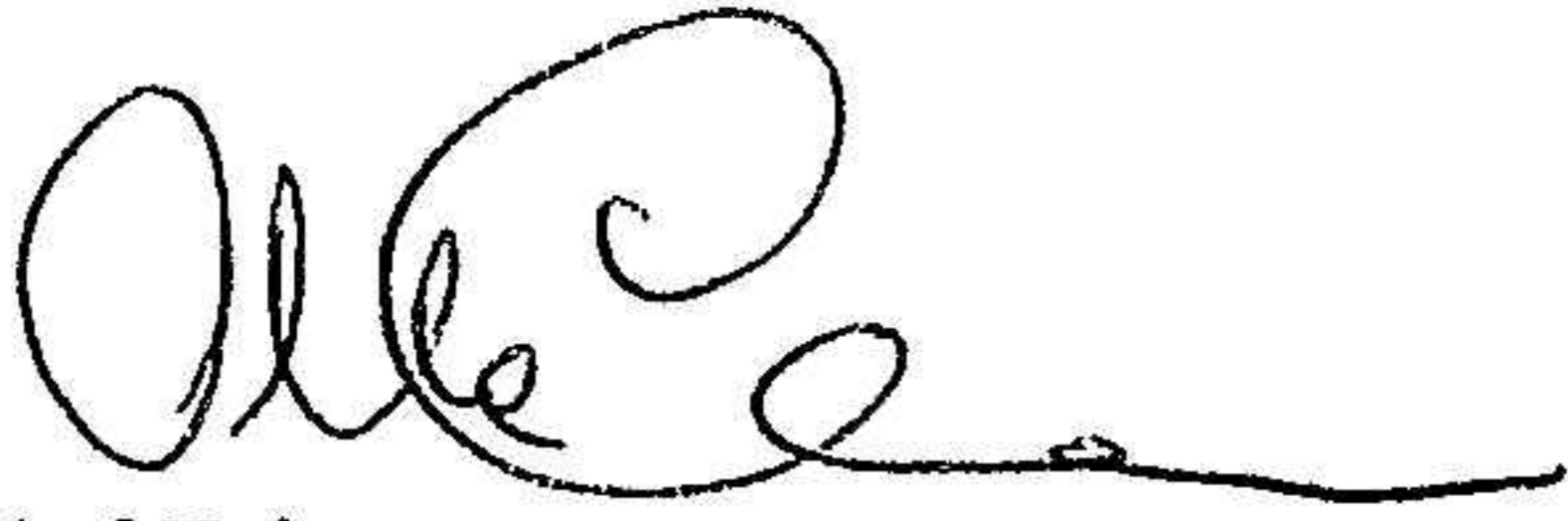
Stockholm den 15 mars 2024



Erik Laurén

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

2024040802227

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Erik Lauréns Fastigheter AB

Org.nr 556972-1326

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Erik Lauréns Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Erik Lauréns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Erik Lauréns Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Erik Lauréns 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Erik Lauréns Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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**

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.

Stockholm den 15 mars 2024



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

