

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lånesta Fastighets Förvaltning AB

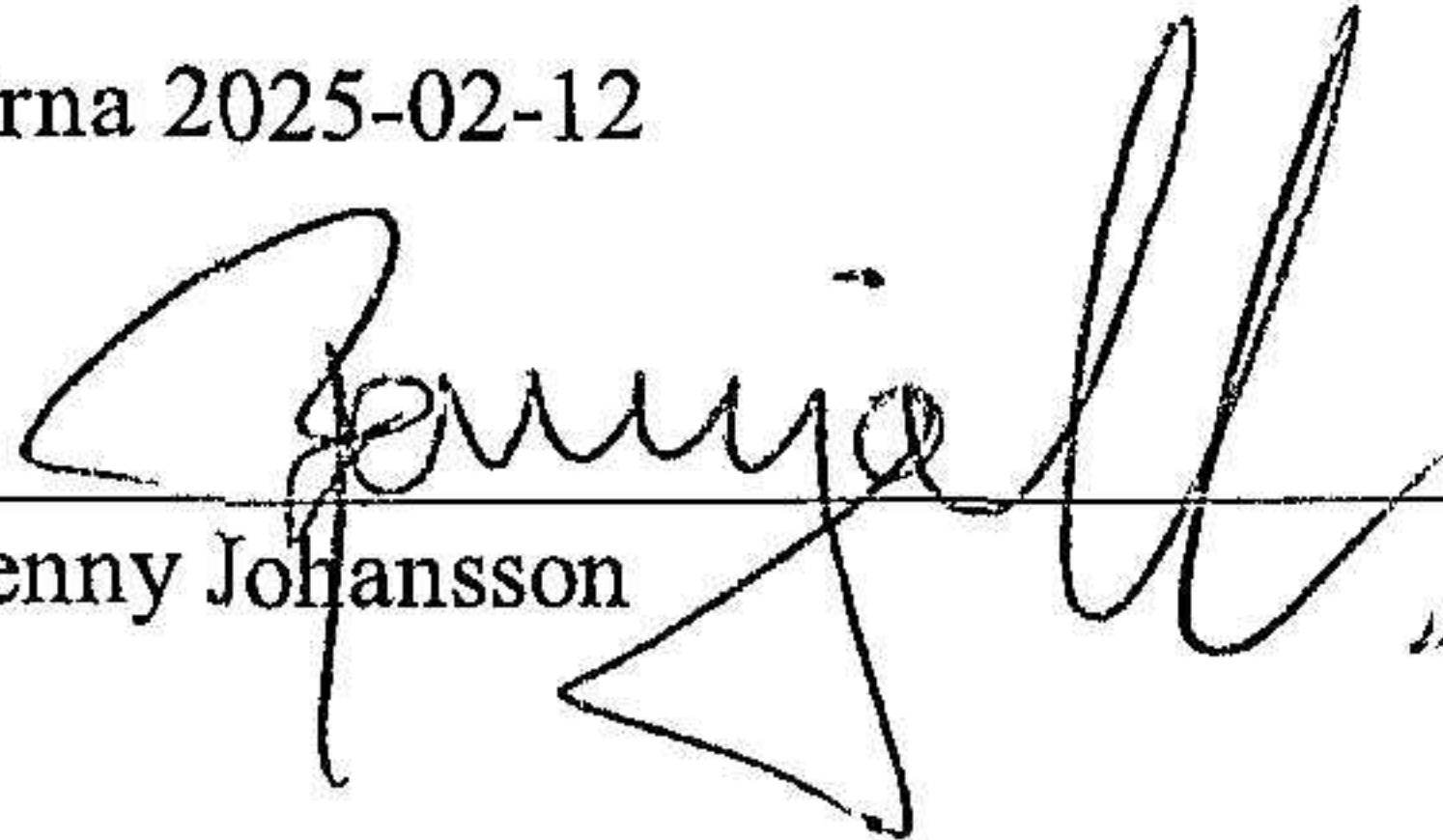
Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Lånesta Fastighets Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 februari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Järna 2025-02-12

  
Benny Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheten på Lånestavägen 18 i Vagnhärad är till 100 % uthyrd. Bolaget är moderbolag till fyra bolag alla ägs till 100 %. Företagets säte är Södertälje kommun.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 4 056 000 | 4 239 001 | 5 184 750 | 4 508 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 748 371 | 3 667 562 | 3 963 024 | 3 309 537 |
| Soliditet (%)                     | 66,98     | 67,46     | 93,20     | 68,58     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 17 791 151          | 3 015 175      | 20 856 326         |
| Utdelning               |              | -3 000 000          | 0              | -3 000 000         |
| Balanseras i ny räkning |              | 3 015 175           | -3 015 175     | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 2 182 957      | 2 182 957          |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 17 806 326          | 2 182 957      | 20 039 283         |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 17 806 326 |
| Årets resultat      | 2 182 957  |
|                     | <hr/>      |
|                     | 19 989 283 |

Förslag till disposition:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Utdelning               | 2 000 000  |
| Balanseras i ny räkning | 17 989 283 |
|                         | <hr/>      |
|                         | 19 989 283 |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har i sitt förslag till utdelning beaktat de investeringar som planeras, några väsentliga försäljningar eller någon avveckling planeras inte.

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

# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 4 056 000                | 4 239 001                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 0                        | 166 533                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <u>4 056 000</u>         | <u>4 405 534</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -743 414                 | -635 423                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -287 815                 | -286 200                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <u>-1 031 229</u>        | <u>-921 623</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 3 024 771                | 3 483 911                |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag            |     | 0                        | 500 000                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 287 358                  | 48 793                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -563 758                 | -365 142                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <u>-276 400</u>          | <u>183 651</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 2 748 371                | 3 667 562                |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 2 748 371                | 3 667 562                |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                           |     | -565 414                 | -652 387                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>2 182 957</u>         | <u>3 015 175</u>         |

2025021704647

# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 5 409 113        | 5 360 853        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 3 | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>5 409 113</b> | <b>5 360 853</b> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4 | 852 000           | 802 000           |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5 | 18 901 000        | 0                 |
| Andra långfristiga fordringar                  | 6 | 0                 | 10 000 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>19 753 000</b> | <b>10 802 000</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

25 162 113

16 162 853

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 39 000         | 0              |
| Övriga fordringar                            |  | 267 262        | 197 372        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 73 752         | 743 877        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>380 014</b> | <b>941 249</b> |

##### Kortfristiga placeringar

|                                       |  |          |                   |
|---------------------------------------|--|----------|-------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar       |  | 0        | 11 000 000        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b> |  | <b>0</b> | <b>11 000 000</b> |

##### Kassa och bank

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank              |  | 4 375 405        | 2 810 159        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>4 375 405</b> | <b>2 810 159</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

4 755 419

14 751 408

#### SUMMA TILLGÅNGAR

29 917 532

30 914 261

2025021704648

**BALANSRÄKNING**

2024-08-31

2023-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

17 806 326

17 791 151

Årets resultat

2 182 957

3 015 175

Summa fritt eget kapital

19 989 283

20 806 326

Summa eget kapital

20 039 283

20 856 326

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 750 000

9 500 000

Summa långfristiga skulder

8 750 000

9 500 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

250 000

Leverantörsskulder

6 226

5 884

Skatteskulder

0

61 661

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

622 023

240 390

Summa kortfristiga skulder

1 128 249

557 935

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 917 532**

**30 914 261**

2025021704649

# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

|  | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader                                | 25              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5               |

### Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark    | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 058 325  | 9 017 950  |
| Inköp                       | 336 075    | 40 375     |
| Försäljningar/utrangeringar | 0          | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 394 400  | 9 058 325  |
| Ingående avskrivningar      | -3 697 472 | -3 411 272 |
| Årets avskrivningar         | -287 815   | -286 200   |
| Utgående avskrivningar      | -3 985 287 | -3 697 472 |
| Redovisat värde             | 5 409 113  | 5 360 853  |

#### *Taxeringsvärden*

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| Mark      | 1 827 000 | 1 827 000 |
| Byggnader | 6 599 000 | 6 599 000 |
|           | 8 426 000 | 8 426 000 |

| Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                    | 3 026 966  | 3 026 966  |
| Utgående anskaffningsvärden                    | 3 026 966  | 3 026 966  |
| Ingående avskrivningar                         | -3 026 966 | -3 026 966 |
| Utgående avskrivningar                         | -3 026 966 | -3 026 966 |
| Redovisat värde                                | 0          | 0          |

| Not 4 Andelar i koncernföretag | 2024-08-31                    | 2023-08-31         |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Företag                        | Antal<br>/Kapital-<br>andel % | Redovisat<br>värde |
| Organisationsnummer            |                               | Redovisat<br>värde |
| VGNHRD Lånesta 26 AB           | 100                           | 50 000             |
| 556988-5139                    | 100,00%                       |                    |
| Poolkunskap i Sverige AB       | 1 000                         | 702 000            |
| 556659-2829                    | 100,00%                       |                    |
| Flkpl Fastigheter AB           | 100                           | 50 000             |
| 559083-3298                    | 100,00%                       |                    |
| MörbyAlle 10 AB                | 100                           | 50 000             |
| 559067-3512                    | 100,00%                       | 0                  |
|                                |                               | 852 000            |
|                                |                               | 802 000            |

# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## NOTER

2025021704651

### Uppgifter om eget kapital och resultat

VGNHRD Lånesta 26 AB  
Poolkunskap i Sverige AB  
Flkpl Fastigheter AB  
MörbyAlle 10 AB

### Eget kapital

4 169 301  
951 421  
9 651 607  
34 881

### Resultat

267 880  
94 474  
2 470 663  
-13 915

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-08-31

2023-08-31

Tillkommande fordringar  
Omklassificeringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

8 901 000  
10 000 000  
18 901 000  
18 901 000

0  
0  
0  
0

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

2024-08-31

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden  
Tillkommande fordringar  
Omklassificeringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

10 000 000  
0  
-10 000 000  
0  
0

0  
10 000 000  
0  
10 000 000  
10 000 000

### Not 7 Långfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

2 000 000  
6 750 000  
8 750 000

1 000 000  
8 500 000  
9 500 000

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

2024-08-31

2023-08-31

Fastighetsinteckningar

10 000 000

10 000 000

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har förvärvat ytterligare ett fastighetsbolag.

### Not 10 Koncernförhållanden

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

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

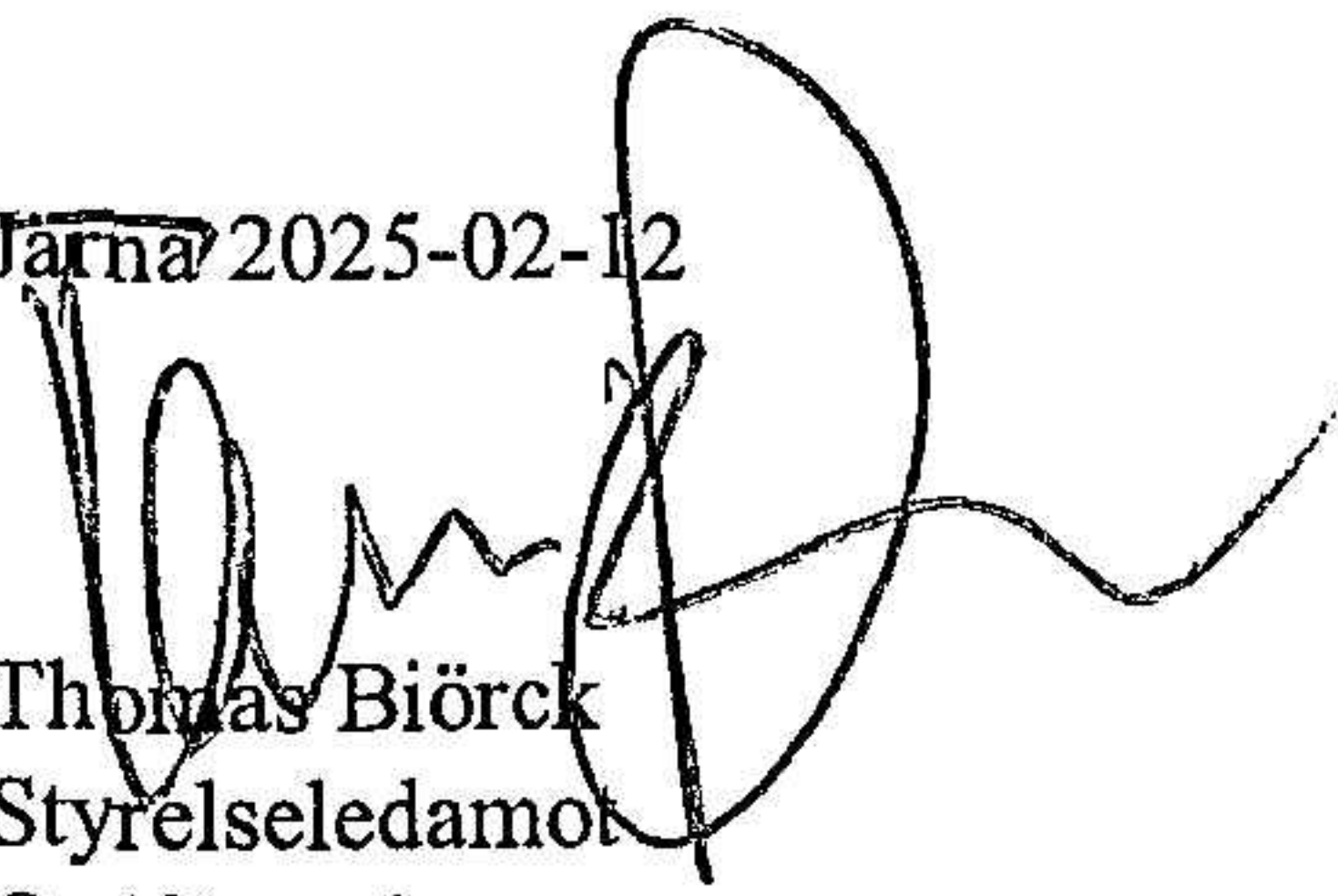
# Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

## NOTER

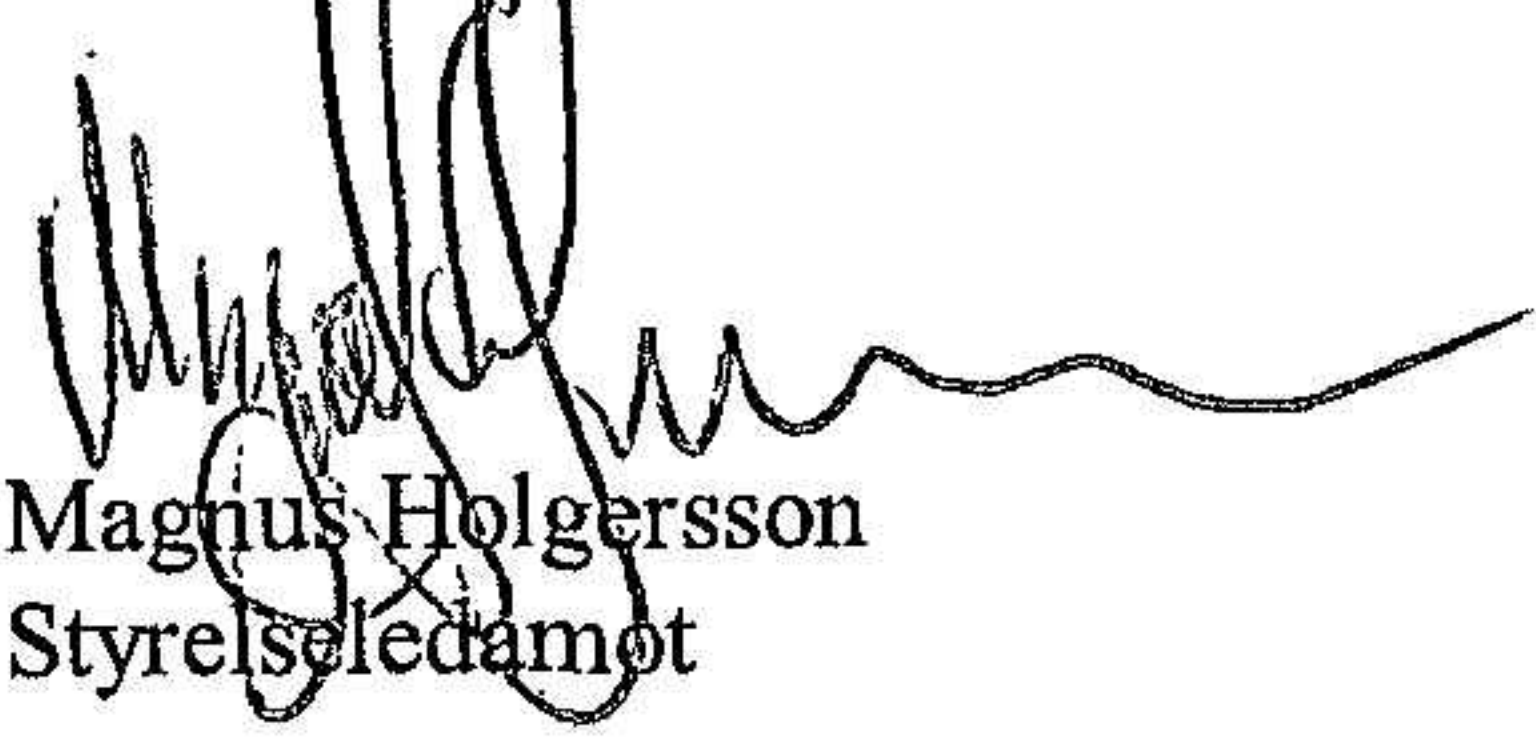
2025021704632

Järna 2025-02-12


  
Thomas Biörck  
Styrelseledamot  
Ordförande

  
Staffan Biörck  
Styrelseledamot

  
Benny Johansson  
Styrelseledamot

  
Magnus Holgersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2025.

  
Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lånesta Fastighets Förvaltning AB  
Org. nr 556822-9040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lånesta Fastighets Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 2024-08-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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. 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 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 Lånesta Fastighets Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 företaget 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 februari 2025



Karin Westerlund  
Auktoriserad revisor