

Styrelsen för

## Fastighets AB Lanna 1:34

Org nr 556207-8278

får härmed avge

# Årsredovisning

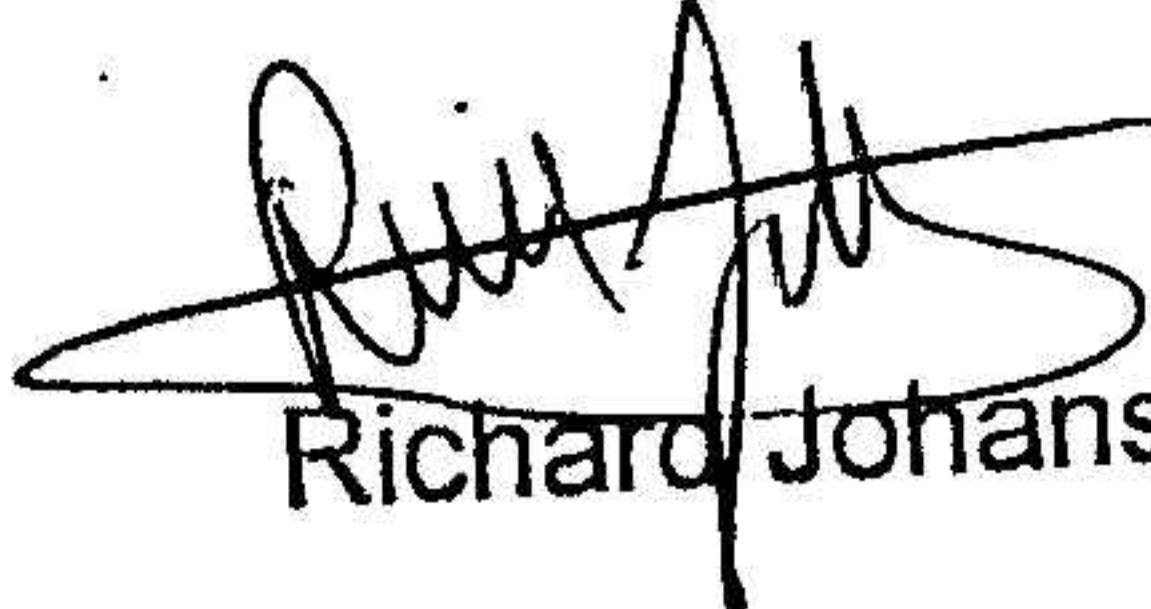
för räkenskapsåret 1 september 2024 - 31 augusti 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultatet och balansräkning fastställts på årsstämma

2025 12 15

Stämman beslöt även godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

  
Richard Johansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lanna 1:34, org nr. 556207-8278, med säte i Göteborg, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stena Metall AB, org nr 556138-8371, med säte i Göteborg.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Värnamo Lanna 1:30, Värnamo Lanna 1:34, Värnamo Lanna 1:134 och Värnamo Lanna 1:62.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	Belopp i tkr 2023-08-31
Nettoomsättning	12 552	8 993	8 970
Resultat efter finansiella poster	9 016	6 698	20 734
Balansomslutning	34 126	16 952	58 101
Soliditet <sup>1)</sup>	39,6%	37,5%	99,9%

1) Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling

Ingen förändring i bolagets verksamhet förutses inom den närmaste framtiden.

### Förslag till disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till årstämman förfogande stående vinstmedel 12 988 628 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		12 988 628
Summa		<u>12 988 628</u>

2025121807383

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	12 551 739	8 992 999
Kostnad för sålda varor		-2 985 807	-2 230 611
<b>Bruttoresultat</b>		9 565 932	6 762 388
Administrationskostnader	4	-31 861	-30 000
<b>Rörelseresultat</b>		9 534 071	6 732 388
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	14 908	6 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-532 906	-41 045
<b>Summa finansiella poster</b>		-517 998	-34 378
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 016 073	6 698 010
<b>Resultat före skatt</b>		9 016 073	6 698 010
Årets skattekostnad	7	-1 860 361	-1 380 603
<b>Årets resultat</b>		7 155 712	5 317 407

2025121807384

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	28 721 610	15 710 990
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 721 610	15 710 990
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	5 404 454	1 240 656
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 404 454	1 240 656
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		34 126 064	16 951 646

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>520 000</u>	<u>520 000</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 832 916	515 509
Årets resultat		7 155 712	5 317 407
		<u>12 988 628</u>	<u>5 832 916</u>
<b>Summa eget kapital</b>		13 508 628	6 352 916

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		4 941	—
Skulder till koncernföretag		17 666 392	7 532 231
Aktuella skatteskulder		2 899 053	1 289 270
Övriga skulder	10	37 050	1 736 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10 000	40 614
		<u>20 617 436</u>	<u>10 598 730</u>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		34 126 064	16 951 646
---------------------------------------	--	------------	------------

**Förändringar i eget kapital**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2023-09-01	520 000	57 515 509	58 035 509
Utdelning		-57 000 000	-57 000 000
Årets resultat		5 317 407	5 317 407
<b>Utgående eget kapital 2024-08-31</b>	<b>520 000</b>	<b>5 832 916</b>	<b>6 352 916</b>
Årets resultat		7 155 712	7 155 712
<b>Utgående eget kapital 2025-08-31</b>	<b>520 000</b>	<b>12 988 628</b>	<b>13 508 628</b>

Antal aktier i bolaget uppgår till 1 000 stycken.

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01 -2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 -2024-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	9 016 073	6 698 010
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	2 021 029	1 192 571
	11 037 102	7 890 581
Betald skatt	-250 578	229 808
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>10 786 524</b>	<b>8 120 389</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-4 163 798	44 538 095
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	8 408 923	9 244 460
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 031 649</b>	<b>61 902 944</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 031 649	-4 957 532
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-15 031 649</b>	<b>-4 957 532</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	-	-57 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-57 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-54 588</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>-</b>	<b>54 588</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivning av tillgångar	2 021 029	1 192 571
	2 021 029	1 192 571
<b>Tilläggsupplysningar</b>		
Erhållen ränta	14 908	6 667
Betalad ränta	-532 906	-41 045

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2020:3 då bolaget ingår i Stena Metallkoncernen som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts som i föregående års årsredovisning.

#### Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Varje del av en materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i förhållande till tillgångens sammanlagda anskaffningsvärde skrivs av separat. Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivning enligt plan på byggnader görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden, 5-40 år. Markanläggningar skrivs av på 20 år.

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i övriga rörelseintäkter respektive övriga rörelsekostnader i resultaträkningen.

#### Finansiella instrument

Bolaget fördelar sina finansiella instrument i följande kategorier i enlighet med IFRS 9: upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Bolaget har inga finansiella instrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört. En kreditriskreserv redovisas så snart det är sannolikt att en förlust har inträffat.

*Kundfordringar*

Kundfordringar är finansiella instrument som består av belopp som skall betalas av kunder för sålda varor eller tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringarna redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Dessa klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar har efter individuell prövning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Bolaget bedömer att verkligt värde inte avviker från redovisat värde.

*Intäktsredovisning*

Intäkter omfattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sålda varor och tjänster i bolagets löpande verksamhet. Bolaget redovisar en intäkt när kontrollen överförs till kunden, något som sker vid överlämnandet av varan eller tjänsten i enlighet med avtalade leveransvillkor. Intäktsbeloppet anses inte kunna mätas på ett tillförlitligt sätt förrän alla förpliktelser avseende försäljningen har uppfyllts eller förfallit. Bolaget grundar sina bedömningar på historiska utfall och beaktar då typ av kund, typ av transaktion och speciella omständigheter i varje enskilt fall.

*Lånekostnader*

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilka de hänförs.

*Skatter*

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt för tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

*Koncernbidrag*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln i RFR2.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Styrelsen och företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden vid upprättande av årsredovisningen. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Bolaget har inga väsentliga uppskattningar under innevarande år.

**Not 3 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad**

Nettoomsättningen 12 551 739 (8 992 999) är i sin helhet hänförlig till Sverige och avser hyresintäkter från koncernföretag.

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft anställd personal. Några löner eller ersättningar har inte utbetalats. Per balansdagen liksom föregående år var antalet styrelseledamöter tre, alla män. Arvode till styrelsen utgår ej.

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter, externa	14 908	6 667
	<u>14 908</u>	<u>6 667</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-532 804	-29 526
Räntekostnader, externa	-102	-10 614
Övrigt	-	-905
	<u>-532 906</u>	<u>-41 045</u>

**Not 7 Årets skattekostnad**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad/skatteintäkt	-1 860 361	-1 380 603
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<u>-1 860 361</u>	<u>-1 380 603</u>

**Avstämning redovisad skattekostnad**

Resultat före skatt	9 016 073	6 698 010
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-1 857 311	-1 379 790
Ej avdragsgilla kostnader	-3 071	-2 186
Ej skattepliktiga intäkter	21	1 373
Redovisad skattekostnad	<u>-1 860 361</u>	<u>-1 380 603</u>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	39 048 380	34 090 848
Nyanskaffningar	15 031 649	4 957 532
	<u>54 080 029</u>	<u>39 048 380</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-23 337 390	-22 144 819
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 021 029	-1 192 571
	<u>-25 358 419</u>	<u>-23 337 390</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 721 610</b>	<b>15 710 990</b>

Anskaffningsvärdet för mark uppgår till 1 377 767.

**Not 9 Övriga fordringar**

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekontot	5 402 318	–
Mervärdesskatt	2 136	1 240 656
	<u>5 404 454</u>	<u>1 240 656</u>

**Not 10 Övriga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekontot	–	1 635 870
Fastighetsskatt	37 050	100 745
	<u>37 050</u>	<u>1 736 615</u>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupet revisionsarvode	-10 000	-30 000
Övrigt	–	-10 614
	<u>-10 000</u>	<u>-40 614</u>

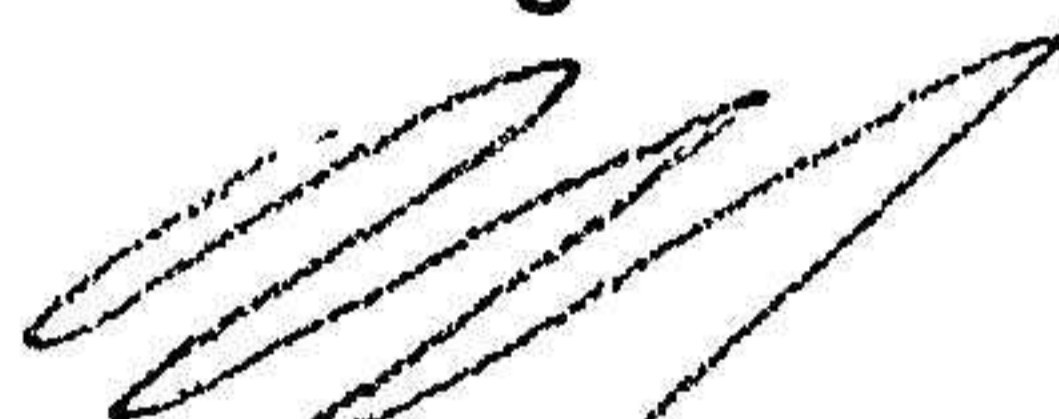
2025121807390

**Not 12 Händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 1 december 2025


Göteborg den 11 december 2025



Jonas Höglund  
Ordförande



Robert Bengtsson  
Styrelseledamot



Richard Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 11 Dec 2025  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lanna 1:34, org.nr 556207-8278

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lanna 1:34 för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lanna 1:34s finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Lanna 1:34.

### 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 Fastighets AB Lanna 1:34 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 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Lanna 1:34 för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Lanna 1:34 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 december 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor