

**Årsredovisning**  
för  
**Lågesands Industrifastigheter AB**  
556602-6612

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.  
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:**

Örjan Backman, Styrelseledamot  
2025-05-21

Styrelsen för Långesands Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fast och lös egendom, byggnation och uthyrning av fast egendom. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öckerö 8:6.

Långesands Industrifastigheter AB har sitt säte på Öckerö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret är förkortat och omfattar åtta månader.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB, 556189-3453, med säte på Öckerö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	(8 mån)				(16 mån)
Nettoomsättning	0	200	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-142	54	-90	-85	0
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	1 940	1 765	1 651	1 629	1 679
Soliditet (%)	13	11	7	6	6

### 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	7 873	79 645	<b>187 518</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		79 645	-79 645	<b>0</b>
Årets resultat			61 904	<b>61 904</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>87 518</b>	<b>61 904</b>	<b>249 422</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 518
årets vinst	61 904
	<b>149 422</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 422
	<b>149 422</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	200 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-109 120	-108 012
		<b>-109 120</b>	<b>-108 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-109 120</b>	<b>91 988</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	17	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-32 717	-38 011
		<b>-32 700</b>	<b>-37 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 820</b>	<b>53 990</b>
Bokslutsdispositioner	4	220 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 180</b>	<b>103 990</b>
Skatt på årets resultat		-16 276	-24 345
<b>Årets resultat</b>		<b>61 904</b>	<b>79 645</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter 5 61 162 61 162

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 6 1 629 582 1 483 227

**1 690 744 1 544 389**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 690 744 1 544 389**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 19 415 10 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 000 200 000

**21 415 210 908**

##### *Kassa och bank*

228 265 9 606

**Summa omsättningstillgångar**

**249 680 220 514**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 940 424 1 764 903**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

87 518

7 873

Årets resultat

61 904

79 645

**149 422**

**87 518**

**Summa eget kapital**

**249 422**

**187 518**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

1 571 113

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 571 113**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

79 194

1 531 811

Aktuella skatteskulder

33 837

20 574

Övriga skulder

2 175

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 683

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

**119 889**

**1 577 385**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 940 424**

**1 764 903**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inga avskrivningar görs då hela innehavet utgörs av mark.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inga anställda.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	17	13
	<b>17</b>	<b>13</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Räntekostnader till koncernföretag	32 669	38 011
Övriga räntekostnader	48	0
	<b>32 717</b>	<b>38 011</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Mottagna koncernbidrag	220 000	50 000
	<b>220 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 5 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	61 162	61 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 162</b>	<b>61 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 162</b>	<b>61 162</b>
Varav bokfört värde mark	61 162	61 162

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående nedlagda utgifter	1 483 227	1 483 227
Under året nedlagda utgifter	146 355	0
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>1 629 582</b>	<b>1 483 227</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 629 582</b>	<b>1 483 227</b>

### **Not 7 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Öckerökronan Fastighets AB.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö 2025-04-28

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande

*Jonas Backman*  
Jonas Backman

*Andreas Backman*  
Andreas Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långesands Industrifastigheter AB, org.nr 556602-6612

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Långesands Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långesands Industrifastigheter 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 för Långesands Industrifastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Långesands Industrifastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

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 Långesands Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Långesands Industrifastigheter AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 28 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor