

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ältaberg Lager AB

Org.nr. 559254-3671

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

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  
Magnus Lefvert, Styrelseledamot  
2025-04-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta mark och fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Tyresö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-1	0	0	1	0
Res. efter finansiella poster	141 144	-3 461 348	-21 258	-38 010	-164 814
Soliditet (%)	0,75	0,24	0,09	0,15	1,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 477 918	-3 461 348	66 570
Balanseras i ny räkning		-3 461 348	3 461 348	0
Årets resultat			141 144	141 144
Belopp vid årets utgång	50 000	16 570	141 144	207 714
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 500 000		0

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	16 570
årets vinst	141 144
	<u>157 714</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>157 714</u>
	157 714

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>-1</u>	<u>0</u>
		-1	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-514 695</u>	<u>-369 249</u>
		-514 695	-369 249
<b>Rörelseresultat</b>		-514 696	-369 249
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		88 339	-3 092 099
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 380 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-812 499</u>	<u>0</u>
		655 840	-3 092 099
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		141 144	-3 461 348
<b>Årets resultat</b>		<u>141 144</u>	<u>-3 461 348</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>16 161 724</u>	<u>16 161 724</u>
		16 161 724	16 161 724
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>11 500 000</u>	<u>11 500 000</u>
		11 500 000	11 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 661 724	27 661 724
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>490</u>	<u>2 493</u>
Summa kassa och bank		490	2 493
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		490	2 493
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 662 214	27 664 217

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		16 570	3 477 918
Årets resultat		<u>141 144</u>	<u>-3 461 348</u>
		157 714	16 570
<b>Summa eget kapital</b>		<u>207 714</u>	<u>66 570</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		7 427 083	0
Skulder till koncernföretag		<u>20 008 605</u>	<u>27 583 630</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		27 435 688	27 583 630
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5 143
Aktuella skatteskulder		<u>18 812</u>	<u>8 874</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		18 812	14 017
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 662 214</b>	<b>27 664 217</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 161 724	16 161 724
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 161 724	16 161 724
	Utgående redovisat värde	16 161 724	16 161 724
	Redovisat värde mark	16 161 724	16 161 724
		16 161 724	16 161 724

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>11 500 000</u>	<u>11 500 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 500 000	11 500 000
	Utgående redovisat värde	<u>11 500 000</u>	<u>11 500 000</u>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	7 427 083	0
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 008 605	27 583 630
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 750 000	7 750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>14 750 000</u>	<u>7 750 000</u>
<b>Not 6</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Bolaget är dotterbolag till LW Fastighetsholding i Sverige AB, org.nr. 559076-0293, säte Tyresö		
	Största koncernredovisning upprättas av: Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö		
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Tyresö

*Magnus Lefvert*  
Magnus Lefvert  
2025-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2025.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

*Petter Gustafsson*  
Petter Gustafsson  
Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ältaberg Lager AB, org.nr 559254-3671

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ältaberg Lager AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ältaberg Lager 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.

### *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 Ältaberg Lager 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 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 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.

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 Ältaberg Lager AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ältaberg Lager 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 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 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.

Stockholm  
2025-03-27

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

*Petter Gustafsson*

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR