

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18.

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  
Maria Lann, Styrelseledamot  
2025-02-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och konsultationer åt fastighetsbolag.

Företagets säte är Alingsås kommun, Västra Götalands län.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	145	133	297	324
Resultat efter finansiella poster	-631	2 791	-5 917	74 666
Soliditet (%)	82,28	82,84	79,14	87,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	44 238 457	2 790 569	47 149 026
Utdelning			-875 000		-875 000
Balanseras i ny räkning			2 790 569	-2 790 569	0
Årets resultat				9 145	9 145
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	46 154 026	9 145	46 283 171

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	46 154 026
Årets resultat	9 145
	<u>46 163 171</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	46 163 171
	<u>46 163 171</u>

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

# Lann Fastigheter AB

Org.nr. 556496-4053

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>145 086</u>	<u>133 000</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		145 086	133 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-216 187	-291 033
Personalkostnader	3	<u>-1 074 528</u>	<u>-1 021 661</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 290 715	-1 312 694
<b>Rörelseresultat</b>		-1 145 629	-1 179 694
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 366	61 796
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		<u>508 408</u>	<u>3 908 467</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		514 774	3 970 263
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-630 855	2 790 569
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>640 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		640 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		9 145	2 790 569
<b>Årets resultat</b>		<u>9 145</u>	<u>2 790 569</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	18 550 000	19 250 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	37 429 477	36 921 069
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>55 979 477</u>	<u>56 171 069</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		55 979 477	56 171 069
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	166 250
Övriga fordringar		14	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 433	13 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>30 447</u>	<u>179 671</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		238 691	560 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>238 691</u>	<u>560 211</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		269 138	739 882
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 248 615</b>	<b>56 910 951</b>

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	46 154 026	44 238 457
Årets resultat	9 145	2 790 569
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>46 163 171</u>	<u>47 029 026</u>
<b>Summa eget kapital</b>	46 283 171	47 149 026
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	9 515 827	9 525 827
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>9 515 827</u>	<u>9 525 827</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	22 817	25 011
Skatteskulder	7 024	5 789
Övriga skulder	369 776	155 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>449 617</u>	<u>236 098</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>56 248 615</b>	<b>56 910 951</b>

## 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.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Årets inköp från koncernföretag	12 000	12 000
	Årets försäljning till koncernföretag	145 086	133 000

### Not 3 Medelantal anställda

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

### Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %%	Resultat	
Säte			
Hjortmarken Fastighets AB			
556678-3386	1 000	970 761	18 500 000
Alingsås	100,00%	654 413	
Afzelli Fastighets AB			
556912-0875	500	50 379	50 000
Alingsås	100,00%	0	
			<hr/> 18 550 000

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 250 000	19 250 000
Återbetalda aktieägartillskott	<u>-700 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	18 550 000	19 250 000
Redovisat värde	<u>18 550 000</u>	<u>19 250 000</u>

  

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	38 000 000	38 000 000
	Ingående nedskrivningar	-1 078 931	-4 987 398
	Återförda nedskrivningar	<u>508 408</u>	<u>3 908 467</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-570 523</u>	<u>-1 078 931</u>
	Redovisat värde	37 429 477	36 921 069

## NOTER

### Övriga noter

**Not 6**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Alingsås

*Maria Lann*

Maria Lann

Ordförande

2025-02-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2025.

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Lann Fastigheter AB, org.nr 556496-4053

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lann Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lann Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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. 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 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 Lann Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lann Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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.

Jonsered

2025-02-18

Baker Tilly Guide AB

*Sara Nilsson*

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor