

ÅRSREDOVISNING

för

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

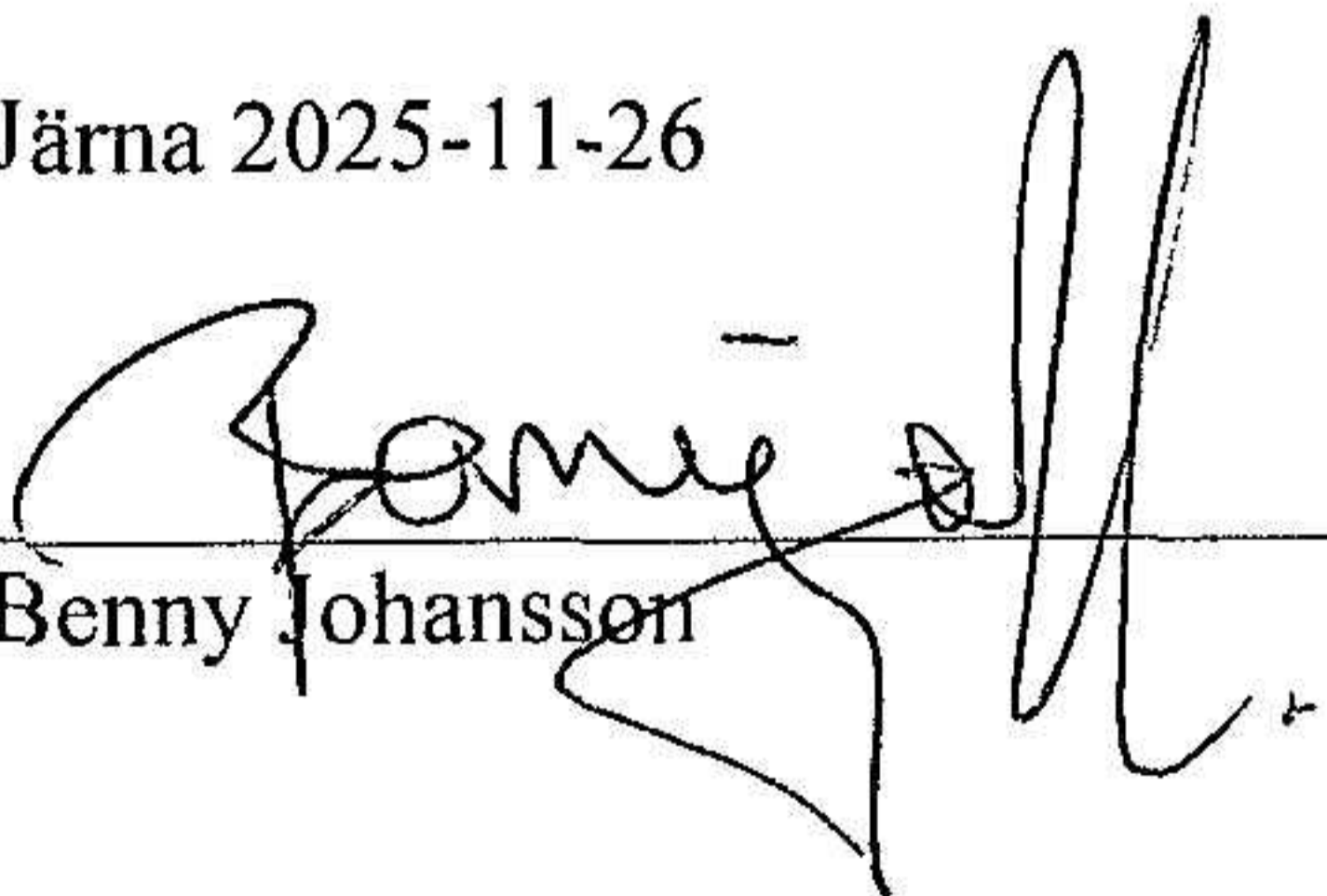
Org.nr. 556822-9040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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 årsstämman den 26 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Järna 2025-11-26


Benny Johansson

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 083 000	4 056 000	4 239 001	5 184 750
Resultat efter finansiella poster	6 984 293	2 748 371	3 667 562	3 963 024
Soliditet (%)	72,45	66,98	67,46	93,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 806 326	2 182 957	20 039 283
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 182 957	-2 182 957	0
Årets resultat			6 390 648	6 390 648
Belopp vid årets utgång	50 000	17 989 283	6 390 648	24 429 931

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	17 989 282
Årets resultat	6 390 648
	<u>24 379 930</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	22 379 930
	<u>24 379 930</u>

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 083 000	4 056 000
Summa rörelseintäkter		<u>4 083 000</u>	<u>4 056 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-519 196	-743 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	-321 079	-287 815
Summa rörelsekostnader		<u>-840 275</u>	<u>-1 031 229</u>
Rörelseresultat		3 242 725	3 024 771
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 100 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 493	287 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 925	-563 758
Summa finansiella poster		<u>3 741 568</u>	<u>-276 400</u>
Resultat efter finansiella poster		6 984 293	2 748 371
Resultat före skatt		6 984 293	2 748 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		-593 645	-565 414
Årets resultat		<u>6 390 648</u>	<u>2 182 957</u>

2025120800024

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 417 239	5 409 113
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 417 239	5 409 113

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	852 000	852 000
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>18 901 000</u>	<u>18 901 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 753 000	19 753 000

Summa anläggningstillgångar 25 170 239 25 162 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	39 000
Fordringar hos koncernföretag		1 200 000	0
Övriga fordringar		396 198	267 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 294</u>	<u>73 752</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 638 492	380 014

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>6 909 756</u>	<u>4 375 405</u>
Summa kassa och bank		6 909 756	4 375 405

Summa omsättningstillgångar 8 548 248 4 755 419

SUMMA TILLGÅNGAR 33 718 487 29 917 532

2025120800025

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2025120800026

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 989 282

17 806 326

Årets resultat

6 390 648

2 182 957

Summa fritt eget kapital

24 379 930

19 989 283

Summa eget kapital

24 429 930

20 039 283

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 250 000

8 750 000

Summa långfristiga skulder

8 250 000

8 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

12 632

6 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

525 925

622 023

Summa kortfristiga skulder

1 038 557

1 128 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 718 487

29 917 532

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	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 394 400	9 058 325
Inköp	329 205	336 075
Utgående anskaffningsvärden	9 723 605	9 394 400
Ingående avskrivningar	-3 985 287	-3 697 472
Årets avskrivningar	-321 079	-287 815
Utgående avskrivningar	-4 306 366	-3 985 287
Redovisat värde	5 417 239	5 409 113
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 088 000	1 827 000
Byggnader	6 921 000	6 599 000
	9 009 000	8 426 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
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

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
VGNHRD Lånesta 26 AB			
556988-5139	100	2 954 271	50 000
Södertälje	100,00%	-15 030	
Poolkunskap i Sverige AB			
556659-2829	1 000	1 150 403	702 000
Södertälje	100,00%	698 982	
Flkpl Fastigheter AB			
559083-3298	100	10 654 391	50 000
Södertälje	100,00%	2 202 783	
MörbyAlle 10 AB			
559067-3512	100	25 350	50 000
Södertälje	100,00%	-9 532	
			852 000

Lånesta Fastighets Förvaltning AB

Org.nr. 556822-9040

NOTER

2025120800028

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	852 000	802 000
Inköp	0	50 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>852 000</u>	<u>852 000</u>
Redovisat värde	852 000	852 000

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 901 000	10 000 000
	Tillkommande fordringar	0	8 901 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>18 901 000</u>	<u>18 901 000</u>
	Redovisat värde	18 901 000	18 901 000

Not 6	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 000 000	2 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>6 250 000</u>	<u>6 750 000</u>
		8 250 000	8 750 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Not 8 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

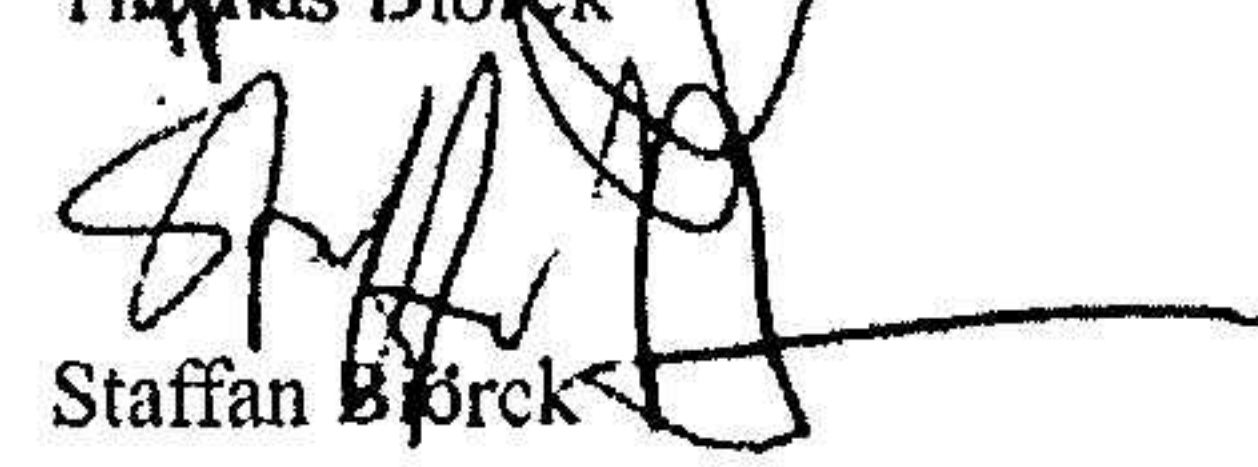
Lånesta Fastighets Förvaltning AB
Org.nr. 556822-9040

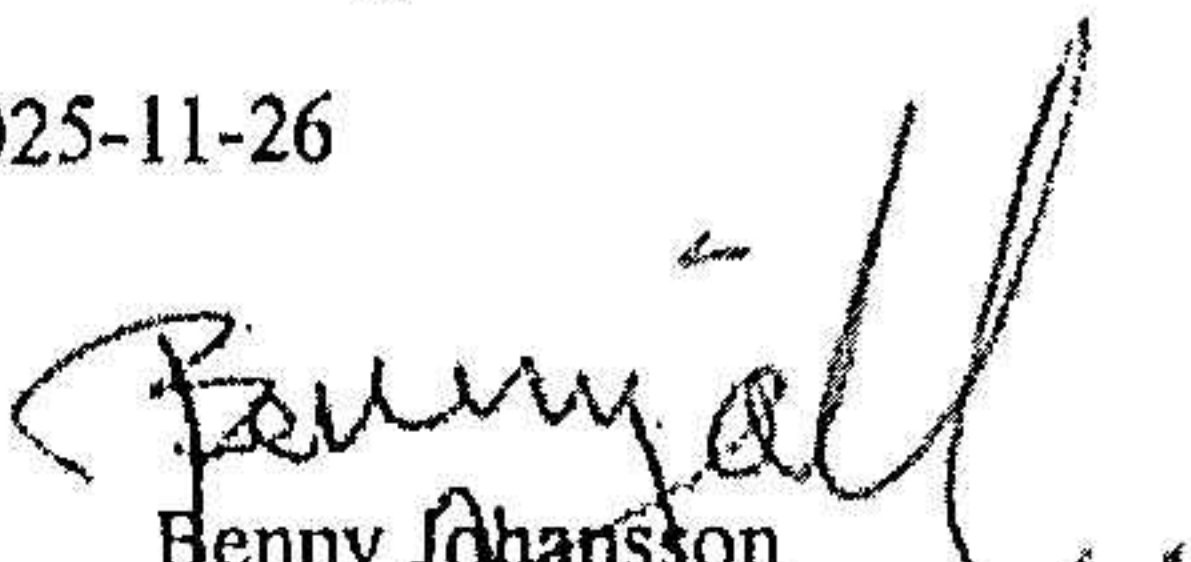
NOTER

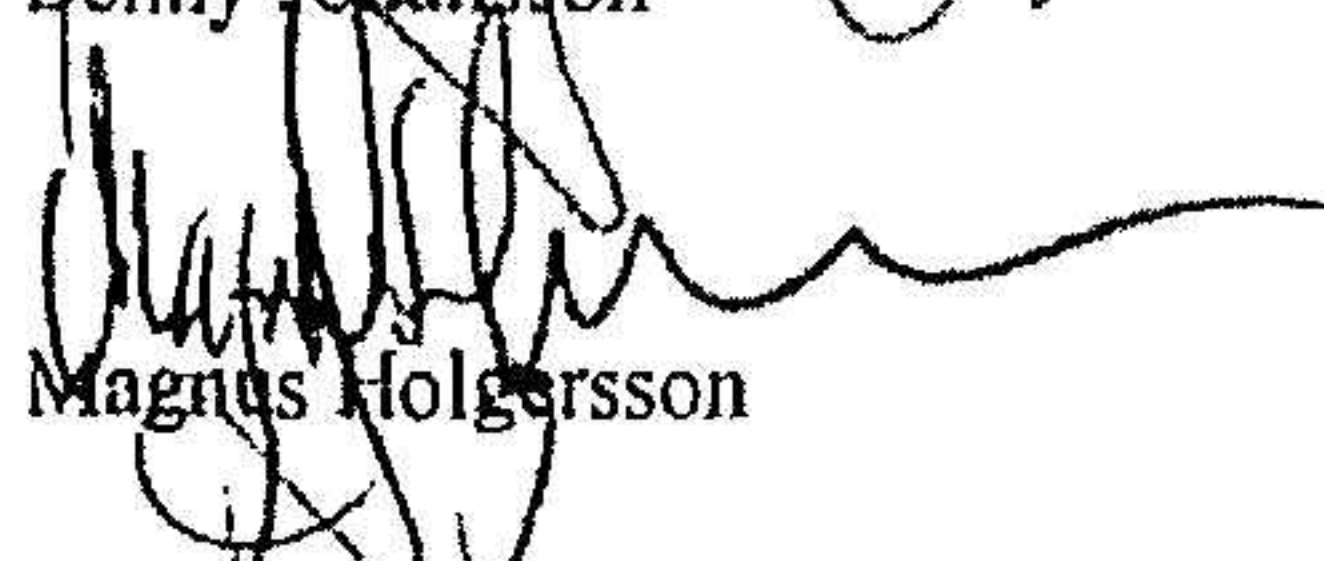
Arsredovisningen undertecknades av samtliga 2025-11-26

Arsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-26

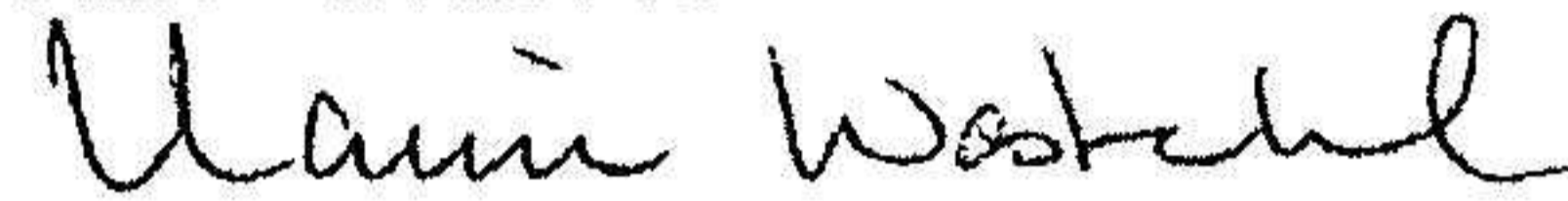

Thomas Björck


Staffan Björck


Benny Johansson


Magnus Holgersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2025.



Karin Westerlund
Auktoriserad revisor

2026012303330

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 26 november 2025

Karin Westerlund
Auktoriserad revisor