

# Årsredovisning

för

## Lerstenen Lantbon & Masen AB

556783-5821

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-06.

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:

Erik Sällström, Styrelseledamot

2024-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstene Lantbon & Masen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar 2 fastigheter i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 698	9 980	9 490	9 271	10 360
Resultat efter finansiella poster	4 925	4 846	5 760	5 608	6 770
Soliditet (%)	19,8	20,5	22,0	20,7	21,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	15 299 862	3 998 845	<b>19 498 707</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 998 845	-3 998 845	<b>0</b>
Årets resultat			4 023 788	<b>4 023 788</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>14 298 707</b>	<b>4 023 788</b>	<b>18 522 495</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 298 706
årets vinst	4 023 788
	<b>18 322 494</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	8 322 494
	<b>18 322 494</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 697 930	9 980 283
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 697 930</b>	<b>9 980 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 528 583	-3 200 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-603 899	-603 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 132 482</b>	<b>-3 804 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 565 448</b>	<b>6 175 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	845 437	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 485 733	-1 330 522
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 640 296</b>	<b>-1 330 335</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 925 152</b>	<b>4 845 549</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 925 152</b>	<b>4 845 549</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-901 364	-846 704
<b>Årets resultat</b>		<b>4 023 788</b>	<b>3 998 845</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	69 049 901	69 653 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 049 901</b>	<b>69 653 800</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	19 890 000	20 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 890 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 939 901</b>	<b>89 653 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 125	1 725
Övriga fordringar		193 777	243 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 490	65 253
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 392</b>	<b>309 983</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 530 852	4 997 926
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 530 852</b>	<b>4 997 926</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 796 244</b>	<b>5 307 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 736 145</b>	<b>94 961 709</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 298 706

15 299 862

Årets resultat

4 023 788

3 998 845

**Summa fritt eget kapital**

**18 322 494**

**19 298 707**

**Summa eget kapital**

**18 522 494**

**19 498 707**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

71 546 000

72 270 000

**Summa långfristiga skulder**

**71 546 000**

**72 270 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

245 640

279 530

Övriga skulder

872 576

540 746

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 549 435

2 372 726

**Summa kortfristiga skulder**

**3 667 651**

**3 193 002**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**93 736 145**

**94 961 709**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjande tiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	780 000	0
Övriga ränteintäkter	65 437	187
	<b>845 437</b>	<b>187</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 158 000	66 158 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 158 000</b>	<b>66 158 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 415 266	-5 925 285
Årets avskrivningar	-489 981	-489 981
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 905 247</b>	<b>-6 415 266</b>
Ingående uppskrivningar	9 911 066	10 024 984
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 918	-113 918
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>9 797 148</b>	<b>9 911 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 049 901</b>	<b>69 653 800</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	21 000 000
Tillkommande fordringar	390 000	0
Avgående fordringar	-500 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 890 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 890 000</b>	<b>20 000 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	67 926 000	72 270 000
	<b>67 926 000</b>	<b>72 270 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Lerstenen Parken AB, 556891-4872 med säte i Umeå. Lerstenen Parken AB upprättar koncernredovisning.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000
	<b>73 000 000</b>	<b>73 000 000</b>

Umeå 2024-04-24

*Lars Sällström*  
Lars Sällström  
Verkställande direktör

*Erik Sällström*  
Erik Sällström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lerstene Lantbon & Masen AB, Org.nr. 556783-5821

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lerstene Lantbon & Masen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerstene Lantbon & Masen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lerstene Lantbon & Masen AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 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 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. 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lerstene Lantbon & Masen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lerstene Lantbon & Masen AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Umeå den 25 april 2024

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson

Auktoriserad revisor