

Årsredovisning för  
**Aleada Fastigheter AB**  
559028-9665

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aleada Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-<sup>05</sup>-<sup>31</sup>..... Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-<sup>05</sup>-<sup>31</sup>.....



Pontus Bragnum  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Aleada Fastigheter AB**  
559028-9665

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aleada Fastigheter AB, 559028-9665, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 äger och förvaltar fastigheter samt äger bolag med liknande verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större ändringar inom beståndet under året, beståndet förvaltas och förnyas i takt med att behov uppstår.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	5 924 378	5 968 493	6 214 000	5 801 000
Resultat efter finansiella poster	-3 005 103	-768 013	-2 538 000	-1 869 000
Soliditet, %	-	1	0	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 286 753
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 255 103
Vid årets slut	50 000		31 650

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 255 103 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 286 753
årets resultat	-1 255 103
Totalt	31 650
disponeras för	
balanseras i ny räkning	31 650
Summa	31 650

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 924 378	5 968 493
Övriga rörelseintäkter		904 498	22 900
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 828 876</b>	<b>5 991 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 523 933	-1 944 847
Övriga externa kostnader		-642 186	-672 647
Personalkostnader	2	-924 987	-324 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-938 171	-861 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 029 277</b>	<b>-3 803 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>799 599</b>	<b>2 188 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 455 006	1 236 268
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 259 708	-4 192 479
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 804 702</b>	<b>-2 956 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 005 103</b>	<b>-768 013</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 850 000	1 494 320
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	-750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 750 000</b>	<b>744 320</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 255 103</b>	<b>-23 693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-155 898
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 255 103</b>	<b>-179 591</b>

2023071808947

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,4	95 371 865	96 235 252
Inventarier, verktyg och installationer	5	566 217	-
Summa materiella anläggningstillgångar		95 938 082	96 235 252
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	25 778 657	25 778 657
Fordringar hos koncernföretag	7	39 820 890	41 451 891
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 599 547	67 230 548
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 537 629</b>	<b>163 465 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 055 985	880 886
Övriga fordringar		79 594	41 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 334 827	3 874 383
Summa kortfristiga fordringar		6 470 406	4 796 681
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		404 609	1 237 206
Summa kassa och bank		404 609	1 237 206
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 875 015</b>	<b>6 033 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 412 644</b>	<b>169 499 687</b>

2023071808948

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 286 753	1 466 344
Årets resultat		-1 255 103	-179 591
Summa fritt eget kapital		31 650	1 286 753
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 650</b>	<b>1 336 753</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	74 900 000	74 900 000
Övriga skulder		90 680 033	90 519 096
Summa långfristiga skulder		165 580 033	165 419 096
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		48 654	23 375
Leverantörsskulder		565 396	256 663
Skatteskulder		103 938	107 568
Övriga skulder		160 429	113 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 872 544	2 243 075
Summa kortfristiga skulder		2 750 961	2 743 838
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 412 644</b>	<b>169 499 687</b>

2023071808949

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 012 350	101 012 350
	101 012 350	101 012 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 777 098	-3 915 484
-Årets avskrivning enligt plan	-863 387	-861 614
	-5 640 485	-4 777 098
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>95 371 865</b>	<b>96 235 252</b>

### Not 4 Taxeringsvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Taxeringsvärden byggnader	55 600 000	37 600 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	81 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>166 600 000</b>	<b>118 600 000</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	641 000	
Vid årets slut	641 000	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-74 783	
Vid årets slut	-74 783	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>566 217</b>	

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 778 657	25 778 657
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 778 657</b>	<b>25 778 657</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 451 891	42 124 213
-Avgående fordringar	-3 381 001	-672 322
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 070 890</b>	<b>41 451 891</b>

## Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	165 580 033	165 419 096
	<b>165 580 033</b>	<b>165 419 096</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 900 000	74 900 000

2023071808951

## Underskrifter

HÄGGEBY

Anders Bragnum  
Styrelseordförande

2023-.....-.....

Pontus Bragnum  
Verkställande direktör

2023-.....-.....

Kristina Bragnum  
Styrelseledamot

2023-.....-.....

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-.....-.....

Eric Lindahl  
Auktoriserad revisor

2023071808952

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2023071808953

**Kristina Emma Britta I Bragnum**

29e65481-cdc7-4e56-afba-91f9987f38ce - 2023-05-23 17:44:58 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 8cd1921d-b142-4fa4-8105-7baf8eea31dd - SE

**PONTUS KARL JAN BRAGNUM AF TRAMPE**

93fd08a3-5500-4b71-b5a2-081ef2563e9b - 2023-05-23 21:48:30 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e84a1c05-59f8-472a-9cb4-440b9400b843 - SE

**ERIC LINDAHL**

e1ccb1af-4b60-415b-9f44-47289b0e0dc1 - 2023-05-30 11:48:39 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3d2e85c7-b305-4a9f-8808-7add61f9dcfd - SE

**Carl Anders Gunnar Bragnum**

5da0693c-a7c0-4be9-a7c3-43f5c60652e7 - 2023-05-30 14:30:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 75012099-82c5-4892-b646-84be76e78984 - SE

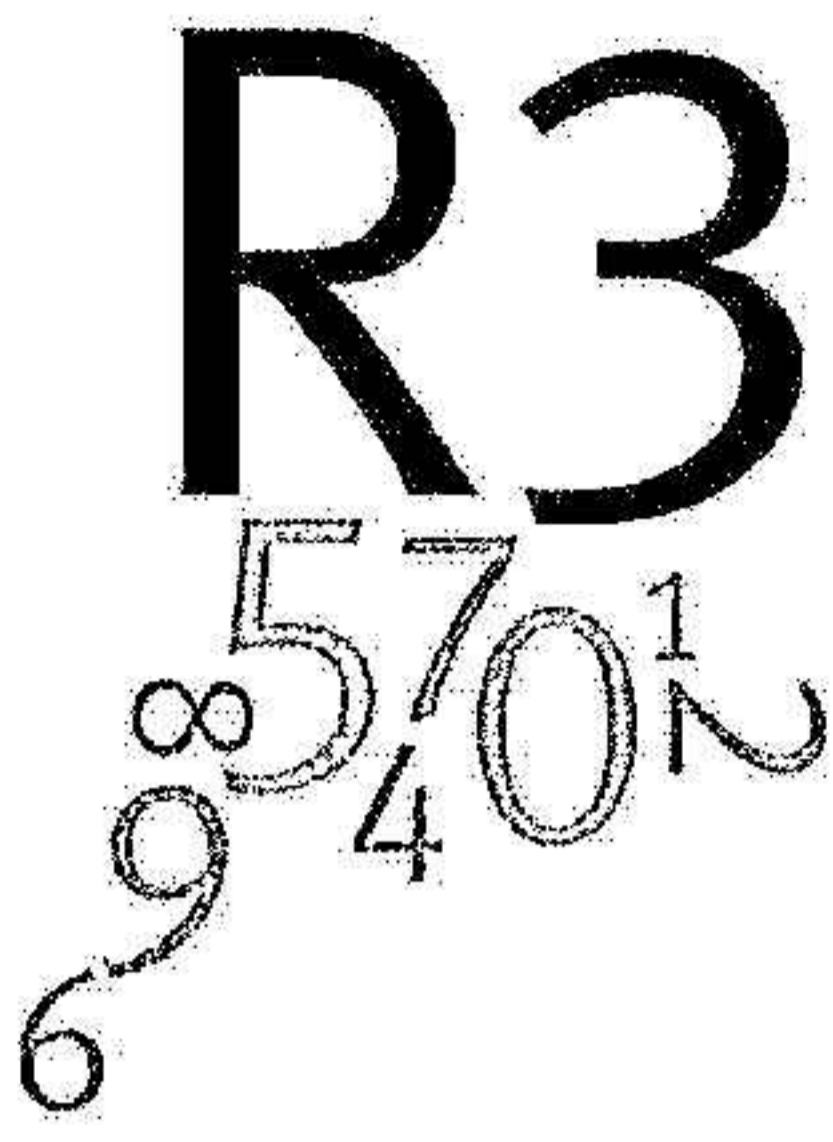
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aleada Fastigheter AB  
Org.nr. 559028-9665

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aleada Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aleada Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aleada Fastigheter 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 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. 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, 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 Aleada Fastigheter AB för år 2022 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 Aleada Fastigheter 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eric Lindahl

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

2023071808956

**ERIC LINDAHL**

70b3387f-b81f-40fa-bff1-e066697b6b4c - 2023-05-30 11:48:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3d2e85c7-b305-4a9f-8808-7add61f9dcfd - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende