

# Årsredovisning

för

## Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB

559009-3430

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 januari 2024

  
Lennart Lauren

2024013104683

Årsredovisning för

# Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB

559009-3430

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB, 559009-3430 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta hyresfastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets ambition är att erbjuda ekonomiskt väl underhållna lägenheter och lokaler med centrumlägen. Skolan som hyrt bolagets lokaler har under året sagt upp hyreskontraktet.

Byggnaden kommer att byggas om till bostäder och inflyttning beräknas ske i årsskiftet 2024/2025.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

Bolaget har under året förvärvats av Proactor AB.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 519 456	3 380 878	3 208 165	3 156 215
Resultat efter finansiella poster	749 174	619 629	408 326	744 149
Soliditet, %	27	25	23	22

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 331 792
Utdelning		-398 000
Årets resultat		595 086
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>5 528 878</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 933 792
årets resultat	595 086
Totalt	5 528 878
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 528 878
Summa	5 528 878

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 519 456	3 380 878
Övriga rörelseintäkter		46 955	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 566 411</b>	<b>3 380 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 272 506	-1 564 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 509	-830 309
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 103 015</b>	<b>-2 395 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 463 396</b>	<b>985 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 222	755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 444	-366 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-714 222</b>	<b>-366 158</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>749 174</b>	<b>619 629</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>749 174</b>	<b>619 629</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-154 088	-115 440
<b>Årets resultat</b>		<b>595 086</b>	<b>504 189</b>

2024013104685

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 577 760	19 328 585
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	125 000	204 684
Summa materiella anläggningstillgångar		18 702 760	19 533 269
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 702 760	19 533 269
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 723	57 629
Övriga fordringar		20 402	57 053
Summa kortfristiga fordringar		55 125	114 682
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 033 023	1 751 532
Summa kassa och bank		2 033 023	1 751 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 088 148	1 866 214
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 790 908	21 399 483

2024013104686

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 933 792	4 827 604
Årets resultat		595 086	504 189
Summa fritt eget kapital		5 528 878	5 331 793
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 578 878</b>	<b>5 381 793</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	14 150 000
Skulder till koncernföretag	6	15 000 000	-
Summa långfristiga skulder		15 000 000	14 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	1 000 000
Leverantörsskulder		45 212	41 202
Skatteskulder		825	-
Övriga skulder		3 000	7 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 993	818 626
Summa kortfristiga skulder		212 030	1 867 690
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 790 908</b>	<b>21 399 483</b>

2024013104687

## 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33,33
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 020 825	25 020 825
	25 020 825	25 020 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 692 240	-4 941 615
-Årets avskrivning enligt plan	-750 825	-750 625
	-6 443 065	-5 692 240
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 577 760</b>	<b>19 328 585</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	398 420	398 420
Vid årets slut	398 420	398 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-193 736	-114 052
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-79 684	-79 684
Vid årets slut	-273 420	-193 736
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>125 000</b>	<b>204 684</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	10 150 000
	-	<b>10 150 000</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	15 000 000	-

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>20 000 000</b>

### Not 8 Koncernuppgifter


Bolaget är sedan 2023-11-15 ett helägt dotterbolag till Proactor AB, 556788-7533, med säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

### Underskrifter

Stockholm 2024-01-30

  
Lennart Laurén

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-30

  
Olle Ericsson  
Auktoriserad revisor

2024013104689

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB  
Org.nr 559009-3430

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ludvigsbergs Säteri Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ludvigsbergs Säteri 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 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*

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, 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 Ludvigsbergs Säteri Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ludvigsbergs Säteri 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 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:

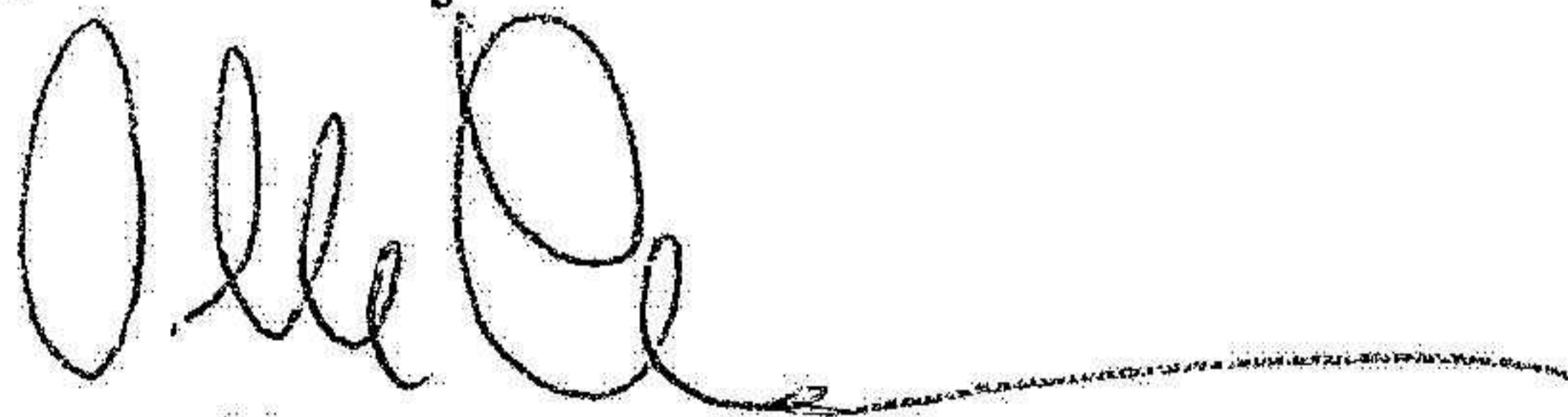
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 30 januari 2024



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:

