

# ÅRSREDOVISNING

## för

# LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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  
Sven Svensson, Styrelseledamot  
2024-06-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Staffanstorp.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 067	3 054	2 218	1 800
Resultat efter finansiella poster	-1 521	738	587	242
Soliditet (%)	5	5	5	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	832 176	630 582	2 462 758
Balanseras i ny räkning		630 582	-630 582	0
Årets resultat			54 815	54 815
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>1 462 758</u>	<u>54 815</u>	<u>2 517 573</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 462 758
Årets resultat	<u>54 815</u>
	<b>1 517 573</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 517 573</u>
	<b>1 517 573</b>

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

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 067 333	3 053 643
Övriga rörelseintäkter		57 544	22
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 124 877</u>	<u>3 053 665</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 476 820	-829 899
Personalkostnader	2	-454 548	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 974 572</u>	<u>-1 211 812</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 905 940</u>	<u>-2 041 711</u>
<b>Rörelseresultat</b>		218 937	1 011 954
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	126
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 740 097</u>	<u>-273 873</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 739 942</u>	<u>-273 747</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 521 005	738 207
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 570 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>20 000</u>	<u>27 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 590 000</u>	<u>27 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		68 995	765 207
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 180	-134 625
<b>Årets resultat</b>		<u>54 815</u>	<u>630 582</u>

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	47 351 451	48 729 545
Inventarier, verktyg och installationer	4	456 130	227 340
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 320 224</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 127 805</b>	<b>48 956 885</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 127 805</b>	<b>48 956 885</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		38 715	0
Övriga fordringar		62 033	240 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>8 433</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100 748</b>	<b>249 378</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>63 325</u>	<u>580 484</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 325</b>	<b>580 484</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>164 073</b>	<b>829 862</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 291 878</b>	<b>49 786 747</b>

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 462 758	832 176
Årets resultat		54 815	630 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 517 573</u>	<u>1 462 758</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 517 573	2 462 758
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	20 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>20 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		46 286 174	46 516 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>46 286 174</u>	<u>46 516 174</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		875	875
Leverantörsskulder		120 594	406 108
Skatteskulder		27 673	79 241
Övriga skulder		30 233	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 756	301 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>488 131</u>	<u>787 815</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 291 878</b>	<b>49 786 747</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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	0,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 370 246	21 826 120
	Inköp	503 075	0
	Omklassificeringar	0	30 544 126
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 873 321</b>	<b>52 370 246</b>
	Ingående avskrivningar	-3 640 701	-2 497 506
	Årets avskrivningar	-1 881 169	-1 143 195
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 521 870</b>	<b>-3 640 701</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>47 351 451</b>	<b>48 729 545</b>

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	343 085	343 085
	Inköp	322 193	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>665 278</b>	<b>343 085</b>
	Ingående avskrivningar	-115 745	-47 128
	Årets avskrivningar	-88 561	-68 617
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-209 148</b>	<b>-115 745</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>456 130</b>	<b>227 340</b>
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	12 457 650
	Inköp	1 320 224	18 086 476
	Omklassificeringar	0	-30 544 126
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 320 224</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 320 224</b>	<b>0</b>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	46 286 174	45 516 174

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

## Övriga noter

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Staffanstorp

Sven Svensson

Sven Svensson

2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Mattias Johansson

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LADES Fastigheter AB , org.nr 556965-7157

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LADES Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LADES Fastigheter 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 LADES 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 LADES Fastigheter 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 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 LADES Fastigheter AB 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 revisionsred 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.

Helsingborg  
2024-06-24

*Mattias Johansson*  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor