

Årsredovisning

för

Loader estate i Södertälje AB

556487-5226

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loader estate i Södertälje AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 28 juni 2023



Carl Sjöberg

Årsredovisning
för
Loader estate i Södertälje AB
556487-5226
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Loader estate i Södertälje AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 förvaltar fastigheten Lastaren 3 i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en hyresgäst Anpassning genomförts i fastigheten som säkrar långsiktiga hyresintäkter för fastigheten.

Samtliga skulder har en kapital & räntebindning till ingången av 2027.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 757 | 2 903 | 1 610 | 1 841 |
| Resultat efter finansiella poster | 363 | 483 | -245 | 27 |
| Soliditet (%) | 44,6 | 41,4 | 0,6 | 17,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 22 110 093 | 341 155 | 22 551 248 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 341 155 | -341 155 | 0 |
| Årets resultat | | | 301 670 | 301 670 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 22 451 248 | 301 670 | 22 852 918 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 22 111 156 |
| årets vinst | 301 670 |
| | 22 412 826 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 22 412 826 |
| | 22 412 826 |

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 757 069

2 902 741

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 757 069

2 902 741

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-836 893

-1 073 594

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-760 803

-975 508

Summa rörelsekostnader

-1 597 696

-2 049 102

Rörelseresultat

1 159 373

853 639

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-796 664

-371 041

Summa finansiella poster

-796 664

-371 041

Resultat efter finansiella poster

362 709

482 598

Resultat före skatt

362 709

482 598

Skatter

Skatt på årets resultat

-61 039

-141 443

Årets resultat

301 670

341 155

ank=20230703;2023070405824

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 38 271 172 | 39 024 812 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 38 271 172 | 39 024 812 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 10 968 409 | 13 970 843 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 968 409 | 13 970 843 |
| Summa anläggningstillgångar | | 49 239 581 | 52 995 655 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 554 261 | 508 694 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 182 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 4 275 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 378 | 11 946 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 753 914 | 520 640 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 472 379 | 112 176 |
| Summa kassa och bank | | 472 379 | 112 176 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 226 293 | 632 816 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 50 465 874 | 53 628 471 |

ank=20230703;2023070405825

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 111 156

21 770 001

Årets resultat

301 670

341 155

Summa fritt eget kapital

22 412 826

22 111 156

Summa eget kapital

22 512 826

22 211 156

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

25 373 950

26 347 750

Summa långfristiga skulder

25 373 950

26 347 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

973 800

973 800

Leverantörsskulder

0

28 756

Skatteskulder

15 647

56 058

Övriga skulder

564 650

3 450 419

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 025 001

560 532

Summa kortfristiga skulder

2 579 098

5 069 565

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 465 874

53 628 471

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 776 077 | 21 117 787 |
| Inköp | 3 007 163 | |
| Omklassificeringar | -3 000 000 | |
| Övervärde vid omvänd fusion | | 24 658 290 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 783 240 | 45 776 077 |
| Ingående avskrivningar | -6 751 265 | -5 775 757 |
| Årets avskrivningar | -760 803 | -975 508 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 512 068 | -6 751 265 |
| Utgående redovisat värde | 38 271 172 | 39 024 812 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 970 843 | 0 |
| Tillkommande fordringar | | 13 970 843 |
| Avgående fordringar | -3 002 434 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 968 409 | 13 970 843 |
| Utgående redovisat värde | 10 968 409 | 13 970 843 |

ank=20230703;2023070405828

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 21 478 750 | 22 452 550 |
| | 21 478 750 | 22 452 550 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 600 000 | 27 600 000 |
| | 27 600 000 | 27 600 000 |

Stockholm, enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Carl Sjöberg
Ordförande

Tomas Gauffin

Björn Ugglå
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Hjälå
Auktoriserad revisor

ank=20230703;2023070405829



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:28

SENT BY OWNER:
Daniel Hjälms • 28.06.2023 08:09

DOCUMENT ID:
H1ctCHKd2

ENVELOPE ID:
HKYYRHFOh-H1ctCHKd2

DOCUMENT NAME:
Loaders Estate i Södertälje AB - Årsredovisning 2022.pdf
7 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Carl Wilhelm Sjöberg carl.sjoberg@hafso.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 08:14 28.06.2023 08:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/09/14) IP: 62.84.204.10 |
| TOMAS GAUFFIN r5c@live.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 08:14 28.06.2023 08:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/02/20) IP: 217.213.108.195 |
| Björn Evald Åke Uggla bjorn.uggla@hafso.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 08:14 28.06.2023 08:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/02/11) IP: 90.129.220.16 |
| Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 10:28 28.06.2023 10:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loader estate i Södertälje AB

Org.nr 556487-5226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loader estate i Södertälje AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loader estate i Södertälje ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Loader estate i Södertälje 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.

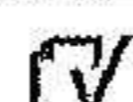
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet 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 revisions sed 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 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 Loader estate i Södertälje AB för räkenskapsåret 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 Loader estate i Södertälje 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt skatter och avgifter. Det har inte inneburit någon skada för bolaget utöver kostnadsräntor.

Stockholm den 28 juni 2022

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

ank=20230703;2023070405833



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:27

SENT BY OWNER:
Daniel Hjälms • 28.06.2023 08:10

DOCUMENT ID:
rJxek1UKOn

ENVELOPE ID:
Hkyk11Fdn-rJxek1UKOn

DOCUMENT NAME:
Loaders Estate i Södertälje AB - Revisionsberättelse 2022.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Daniel Hjälms daniel.hjalms@certe.se | Signed Authenticated | 28.06.2023 10:27 28.06.2023 10:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed