

# Årsredovisning

för

## Loader estate i Södertälje AB

556487-5226

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loader estate i Södertälje AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. 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 2024



Carl Sjöberg

**Årsredovisning**  
för  
**Loader estate i Södertälje AB**  
556487-5226  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Loader estate i Södertälje 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 förvaltar fastigheten Lastaren 3 i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten fullt uthyrd under hela 2023.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 697	2 757	2 903	1 610
Resultat efter finansiella poster	1 623	363	483	-245
Soliditet (%)	46,5	44,6	41,4	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	22 111 156	301 670	<b>22 512 826</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		301 670	-301 670	<b>0</b>
Årets resultat			1 011 791	<b>1 011 791</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 412 826</b>	<b>1 011 791</b>	<b>23 524 617</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 412 826
årets vinst	1 011 791
	<b>23 424 617</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 424 617
	<b>23 424 617</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 696 921	2 757 069
Övriga rörelseintäkter	90 174	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 787 095</b>	<b>2 757 069</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-593 555	-836 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-792 330	-760 803
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 385 885</b>	<b>-1 597 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 401 210</b>	<b>1 159 373</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 573	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-786 009	-796 664
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-778 436</b>	<b>-796 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 622 774</b>	<b>362 709</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-375 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-375 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 247 774</b>	<b>362 709</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-235 983	-61 039
<b>Årets resultat</b>	<b>1 011 791</b>	<b>301 670</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	2	37 698 842	38 271 172
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 698 842</b>	<b>38 271 172</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	12 017 565	10 968 409
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 017 565</b>	<b>10 968 409</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 716 407</b>	<b>49 239 581</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		589 553	554 261
Fordringar hos koncernföretag		183 875	182 000
Övriga fordringar		15 228	4 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 995	13 378
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>803 651</b>	<b>753 914</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 277	472 379
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>665 277</b>	<b>472 379</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 468 928</b>	<b>1 226 293</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 185 335</b>	<b>50 465 874</b>

ank=20240703;2024070406803

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

22 412 826

22 111 156

Årets resultat

1 011 791

301 670

**Summa fritt eget kapital**

**23 424 617**

**22 412 826**

**Summa eget kapital**

**23 524 617**

**22 512 826**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

375 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**375 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 400 150

25 373 950

**Summa långfristiga skulder**

**24 400 150**

**25 373 950**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

973 800

973 800

Leverantörsskulder

10 478

0

Skatteskulder

294 095

15 647

Övriga skulder

574 148

564 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 033 047

1 025 001

**Summa kortfristiga skulder**

**2 885 568**

**2 579 098**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 185 335**

**50 465 874**

ank=20240705;2024070406804

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 783 240	45 776 077
Inköp	220 000	3 007 163
Omklassificeringar	0	-3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 003 240</b>	<b>45 783 240</b>
Ingående avskrivningar	-7 512 068	-6 751 265
Årets avskrivningar	-792 330	-760 803
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 304 398</b>	<b>-7 512 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 698 842</b>	<b>38 271 172</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 968 409	13 970 843
Tillkommande fordringar	1 049 156	0
Avgående fordringar		-3 002 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 017 565</b>	<b>10 968 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 017 565</b>	<b>10 968 409</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

Kortfristig del av lån redovisas under kortfristiga skulder.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skulder som förfaller mellan två och fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 400 150	25 373 950
	<b>24 400 150</b>	<b>25 373 950</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 600 000	27 600 000
	<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>

Stockholm, enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Carl Sjöberg  
Ordförande

Tomas Gauffin

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

Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

enr=20240703;2024070406807



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 11:36

SENT BY OWNER:  
Daniel Hjälms • 28.06.2024 08:59

DOCUMENT ID:  
B1gqSyknUC

ENVELOPE ID:  
SkqBJJnUC-B1gqSyknUC

DOCUMENT NAME:  
Loader estate i Södertälje AB - Årsredovisning 2023.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Wilhelm Sjöberg carl.sjoberg@hafso.se	Signed Authenticated	28.06.2024 09:34 28.06.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/14) IP: 83.187.181.50
TOMAS SVEN JOHAN GAUFFIN r5c@live.se	Signed Authenticated	28.06.2024 11:11 28.06.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/20) IP: 84.217.82.241
Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se	Signed Authenticated	28.06.2024 11:36 28.06.2024 11:35	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

# 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 räkenskapsåret 2023.

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 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 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 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 Loader estate i Södertälje 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 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 28 juni 2024

---

Daniel Hjälms  
Auktoriserad revisor

ank=20240703;2024070408811



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 11:35

SENT BY OWNER:  
Daniel Hjälms • 28.06.2024 11:31

DOCUMENT ID:  
r1MbGm-2UC

ENVELOPE ID:  
B1xyMQb2UA-r1MbGm-2UC

DOCUMENT NAME:  
Loader estate i Södertälje AB - Revisionsberättelse 2023.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se	Signed Authenticated	28.06.2024 11:35 28.06.2024 11:35	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.

