

**Årsredovisning**  
för  
**Lhådös Fastigheter AB**  
559011-2701  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lhådös Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Enköping den 18 april 2024

  
Mats Lhådö

**Årsredovisning**  
för  
**Lhådös Fastigheter AB**

559011-2701

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lhådös Fastigheter 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 skall bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets moderföretag är Lhådös Kakel AB, 556354-2637, med säte i Uppsala län, Enköpings kommun, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Enköpings kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 030       | 1 830       | 1 468       | 948         |
| Resultat efter finansiella poster | 174         | 897         | 725         | 58          |
| Soliditet (%)                     | 35,8        | 32,7        | 27,0        | 21,1        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Minskad omsättning avser reglering av hyror under året.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 796 571                      | 755 977                   | <b>2 602 548</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 755 977                        | -755 977                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 138 225                   | <b>138 225</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 552 548</b>               | <b>138 225</b>            | <b>2 740 773</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 552 548        |
| årets vinst                                 | 138 225          |
|   | <b>2 690 773</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 690 773        |
|   | <b>2 690 773</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 030 001

1 829 999

Övriga rörelseintäkter

33 566

0

**Summa rörelseintäkter**

**1 063 567**

**1 829 999**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-491 282

-591 935

Övriga externa kostnader

-3 181

-5 866

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-210 220

-210 220

**Summa rörelsekostnader**

**-704 683**

**-808 021**

**Rörelseresultat**

**358 884**

**1 021 978**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53 285

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-237 717

-124 931

**Summa finansiella poster**

**-184 432**

**-124 925**

**Resultat efter finansiella poster**

**174 452**

**897 053**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

56 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**56 000**

**Resultat före skatt**

**174 452**

**953 053**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-36 227

-197 076

**Årets resultat**

**138 225**

**755 977**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 4 838 737         | 5 048 957         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 838 737</b>  | <b>5 048 957</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 838 737</b>  | <b>5 048 957</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                        |            |                   |                   |
| Pågående arbete för annans räkning            | 4          | 84 881            | 0                 |
| <b>Summa varulager</b>                        |            | <b>84 881</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 0                 | 1 200 000         |
| Övriga fordringar                             |            | 4 679             | 4 556             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 8 848             | 8 292             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>13 527</b>     | <b>1 212 848</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 2 713 412         | 1 708 688         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>2 713 412</b>  | <b>1 708 688</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 811 820</b>  | <b>2 921 536</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 650 557</b>  | <b>7 970 493</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 552 548         | 1 796 570         |
| Årets resultat                               |            | 138 225           | 755 977           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 690 773</b>  | <b>2 552 547</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 740 773</b>  | <b>2 602 547</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 4 800 000         | 4 800 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | 6          | <b>4 800 000</b>  | <b>4 800 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 42 874            | 118 319           |
| Skatteskulder                                |            | 4 158             | 229 972           |
| Övriga skulder                               |            | 44 252            | 219 655           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 18 500            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>109 784</b>    | <b>567 946</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 650 557</b>  | <b>7 970 493</b>  |

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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                     | 6 456 381         | 6 456 381         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 456 381</b>  | <b>6 456 381</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 407 424        | -1 197 204        |
| Årets avskrivningar                             | -210 220          | -210 220          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 617 644</b> | <b>-1 407 424</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 838 737</b>  | <b>5 048 957</b>  |

2024042606470

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 140 110         | 140 110         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>140 110</b>  | <b>140 110</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -140 110        | -140 110        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-140 110</b> | <b>-140 110</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 4 Pågående arbete för annans räkning**

|                              | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 84 881        | 0          |
|                              | <b>84 881</b> | <b>0</b>   |


**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 800 000        | 4 800 000        |
|  | <b>4 800 000</b> | <b>4 800 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 800 000        | 4 800 000        |
|                      | <b>4 800 000</b> | <b>4 800 000</b> |

Enköping den 18 april 2024



Mats Lhådö