

ÅRSREDOVISNING

för

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Styrelsen och verkställande direktören 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 2024-04-22.

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
Edward Dolata, Styrelseledamot
2024-04-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Bromölla

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 904 689	4 621 829	4 532 091	4 442 986
Resultat efter finansiella poster	2 675 376	2 265 871	2 380 009	2 400 684
Soliditet (%)	45,33	39,83	34,03	27,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 468 864	1 793 289	9 312 153
Balanseras i ny räkning		1 793 289	-1 793 289	0
Årets resultat			2 118 752	2 118 752
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>9 262 153</u>	<u>2 118 752</u>	<u>11 430 905</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 262 153
Årets resultat	<u>2 118 752</u>
	11 380 905

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>11 380 905</u>
	11 380 905

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

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 904 689	4 621 829
Övriga rörelseintäkter		100 201	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 004 890</u>	<u>4 621 829</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 090 419	-1 133 163
Personalkostnader	2	-239 977	-156 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-568 511</u>	<u>-559 789</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 898 907</u>	<u>-1 849 279</u>
Rörelseresultat		3 105 983	2 772 550
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		49 490	7 319
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		9 646	-18 905
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-489 743</u>	<u>-495 093</u>
Summa finansiella poster		<u>-430 607</u>	<u>-506 679</u>
Resultat efter finansiella poster		2 675 376	2 265 871
Resultat före skatt		2 675 376	2 265 871
Skatter			
Skatt på årets resultat		-556 624	-472 582
Årets resultat		<u>2 118 752</u>	<u>1 793 289</u>

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>26 078 886</u>	<u>25 184 427</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		26 078 886	25 184 427
Summa anläggningstillgångar		26 078 886	25 184 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>34 945</u>	<u>30 105</u>
Summa kortfristiga fordringar		34 945	30 105
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		198 403	133 262
Summa kortfristiga placeringar		<u>198 403</u>	<u>133 262</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 177 831</u>	<u>1 754 283</u>
Summa kassa och bank		2 177 831	1 754 283
Summa omsättningstillgångar		2 411 179	1 917 650
SUMMA TILLGÅNGAR		28 490 065	27 102 077

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 262 153	7 468 864
Årets resultat		2 118 752	1 793 289
Summa fritt eget kapital		<u>11 380 905</u>	<u>9 262 153</u>
Summa eget kapital		11 430 905	9 312 153
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 870 000	1 870 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 870 000</u>	<u>1 870 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		13 836 740	14 752 597
Summa långfristiga skulder		<u>13 836 740</u>	<u>14 752 597</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 016	21 303
Skatteskulder		75 223	99 089
Övriga skulder		174 816	138 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083 365	908 192
Summa kortfristiga skulder		<u>1 352 420</u>	<u>1 167 327</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 490 065	27 102 077

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	20-50

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	0,50	0,50
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-489 149	-495 079

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 799 999	27 799 999
	Inköp	1 462 970	0
	Utgående anskaffningsvärden	29 262 969	27 799 999
	Årets avskrivningar	-568 511	-559 789
	Redovisat värde	26 078 886	25 184 427
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	6 019 000	6 019 000
	Byggnader	18 241 000	18 241 000
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	13 836 740	14 752 597
		<u>13 836 740</u>	<u>14 752 597</u>

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Husvagns Invest i Bromölla AB, Org. nr 556629-0739
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Husvagns Invest i Bromölla AB, orgnr 556629-0739 med säte i Bromölla

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bromölla

Edward Dolata
Edward Dolata

Marcus Dolata
Marcus Dolata

Jörgen Juhlin
Jörgen Juhlin

Ordförande
2024-04-02

2024-04-02

Styrelseledamot
2024-04-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024.

Anders Holgersson
Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr 559102-4350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Leden Fastigheter i Bromölla AB för räkenskapsåret 2023.

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

Karlskrona 2024-04-02

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor