

# ÅRSREDOVISNING

## för

# LA Veddesta Förvaltnings AB

Org.nr. 556875-7016

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01--2022-10-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-23.

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  
Mikael Södergren, Styrelseledamot  
2023-02-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

**Flerårsöversikt**

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 102 507	2 930 622	2 331 744	2 024 935
Resultat efter finansiella poster	1 840 383	2 161 447	-2 899 619	-547 821
Soliditet (%)	83	45	16	27

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 335 472
Årets resultat			1 461 265
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 796 737

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 335 472
Årets resultat	1 461 265
	<u>4 796 737</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 796 737
	<u>4 796 737</u>

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

LA Veddesta Förvaltnings AB

Org.nr. 556875-7016

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-11-01 2022-10-31</b>	<b>2020-11-01 2021-10-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 102 507	2 930 622
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 102 507</u>	<u>2 930 622</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 047 518	-502 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-157 447</u>	<u>-157 447</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 204 965</u>	<u>-659 711</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 897 542	2 270 911
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-57 159</u>	<u>-109 464</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-57 159</u>	<u>-109 464</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 840 383	2 161 447
<b>Resultat före skatt</b>		1 840 383	2 161 447
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-379 118	-320 319
<b>Årets resultat</b>		<u>1 461 265</u>	<u>1 841 128</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>5 331 873</u>	<u>5 489 320</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 331 873	5 489 320
Summa anläggningstillgångar		5 331 873	5 489 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		111 277	857 618
Övriga fordringar		176 334	62 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 318</u>	<u>7 180</u>
Summa kortfristiga fordringar		330 929	927 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>160 419</u>	<u>1 151 114</u>
Summa kassa och bank		160 419	1 151 114
Summa omsättningstillgångar		491 348	2 078 167
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 823 221</b>	<b>7 567 487</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-10-31</b>	<b>2021-10-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 335 472	1 494 344
Årets resultat		1 461 265	1 841 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 796 737</u>	<u>3 335 472</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 846 737	3 385 472
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>2 800 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	300 000
Leverantörsskulder		194 143	22 191
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Skatteskulder		316 864	0
Övriga skulder		0	130 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 477	929 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>976 484</u>	<u>1 382 015</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 823 221</b>	<b>7 567 487</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	33

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2022-10-31	2021-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 011 307	7 011 307
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 011 307</b>	<b>7 011 307</b>
	Ingående avskrivningar	-1 521 987	-1 364 540
	Årets avskrivningar	-157 447	-157 447
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 679 434</b>	<b>-1 521 987</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 331 873</b>	<b>5 489 320</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2022-10-31	2021-10-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	1 200 000
	Förfaller senare än 5 år	0	1 600 000
		<u>0</u>	<u>2 800 000</u>

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-10-31	2021-10-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

Mikael Södergren

Mikael Södergren

2023-02-23

Tommy Bladh

Tommy Bladh

2023-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023.

Mikael Höök

Mikael Höök

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LA Veddesta Förvaltnings AB, org.nr 556875-7016

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LA Veddesta Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-11-01 -- 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LA Veddesta Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 LA Veddesta Förvaltnings 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 LA Veddesta Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021-11-01 -- 2022-10-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LA Veddesta Förvaltnings 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.

Römlingsäklern är en böjgrupp godkänd revisor i Sverige och för det jag professionellt utvärderat har en professionellt Skerptiska inställning under upptäcksåtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är förlust förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskningen av åtgärder 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.

Täby 2023-02-23

*Mikael Höök*  
Mikael Höök  
Auktoriserad revisor