

ÅRSREDOVISNING

för

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.

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
2025-05-20

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 684 836	4 904 689	4 621 829	4 532 091
Resultat efter finansiella poster	2 836 657	2 675 376	2 265 871	2 380 009
Soliditet (%)	52,53	45,33	39,83	34,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 262 153	2 118 752	11 430 905
Balanseras i ny räkning		2 118 752	-2 118 752	0
Årets resultat			2 744 503	2 744 503
Belopp vid årets utgång	50 000	11 380 905	2 744 503	14 175 408

Antal aktier 500 st

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 380 905
Årets resultat	2 744 503
	<u>14 125 408</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 125 408
	<u>14 125 408</u>

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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 684 836	4 904 689
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>100 201</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 684 836	5 004 890
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 660 323	-1 090 419
Personalkostnader	2	-235 100	-239 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-601 964</u>	<u>-568 511</u>
Summa rörelsekostnader		-2 497 387	-1 898 907
Rörelseresultat		3 187 449	3 105 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150 038	49 490
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-27 774	9 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-473 056</u>	<u>-489 743</u>
Summa finansiella poster		-350 792	-430 607
Resultat efter finansiella poster		2 836 657	2 675 376
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>650 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		650 000	0
Resultat före skatt		3 486 657	2 675 376
Skatter			
Skatt på årets resultat		-742 154	-556 624
Årets resultat		<u>2 744 503</u>	<u>2 118 752</u>

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>25 476 922</u>	<u>26 078 886</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 476 922	26 078 886
Summa anläggningstillgångar		25 476 922	26 078 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>36 620</u>	<u>34 945</u>
Summa kortfristiga fordringar		36 620	34 945
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>295 655</u>	<u>198 403</u>
Summa kortfristiga placeringar		295 655	198 403
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 016 182</u>	<u>2 177 831</u>
Summa kassa och bank		3 016 182	2 177 831
Summa omsättningstillgångar		3 348 457	2 411 179
SUMMA TILLGÅNGAR		28 825 379	28 490 065

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 380 905	9 262 153
Årets resultat		2 744 503	2 118 752
Summa fritt eget kapital		14 125 408	11 380 905
Summa eget kapital		14 175 408	11 430 905
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 220 000	1 870 000
Summa obeskattade reserver		1 220 000	1 870 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		11 836 740	13 836 740
Summa långfristiga skulder		11 836 740	13 836 740
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 553	19 016
Skatteskulder		247 048	75 223
Övriga skulder		236 850	174 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 089 780	1 083 365
Summa kortfristiga skulder		1 593 231	1 352 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 825 379	28 490 065

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	2024	2023
-------	----------------------	------	------

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	2024	2023
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-472 590

-489 149

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 262 969	27 799 999
	Inköp	0	1 462 970
	Utgående anskaffningsvärden	29 262 969	29 262 969
	Årets avskrivningar	-601 964	-568 511
	Redovisat värde	25 476 922	26 078 886
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 954 000	6 019 000
	Byggnader	18 249 000	18 241 000
		24 203 000	24 260 000
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	11 836 740	13 836 740
		11 836 740	13 836 740

Övriga noter

Not 6 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Husvagnsinvest i Bromölla AB, org.nr. 556629-0739, säte Bromölla

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bromölla

Edward Dolata

Edward Dolata

2025-05-02

Marcus Dolata

Marcus Dolata

Verkställande direktör

2025-05-02

Jörgen Juhlin

Jörgen Juhlin

2025-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2025.

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 2025-05-06

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor