

Årsredovisning
för
LTRE Förvaltning AB
559017-1202

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LTRE Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 15 juni 2022



Duncan Hoare

Årsredovisning
för
LTRE Förvaltning AB
559017-1202

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för LTRE Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Företaget verkar inom fastighetsförvaltning samt fastighetsutveckling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 176	1 135	999	969
Resultat efter finansiella poster	582	536	357	452
Soliditet (%)	16,6	12,5	8,6	6,0
Balansomslutning	11 030	10 942	11 065	11 016

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	896 467	419 535	1 366 002
Årets resultat			463 781	463 781
Belopp vid årets utgång	50 000	896 467	883 316	1 829 783

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 002
årets vinst	463 781
	1 779 783
disponeras så att i ny räkning överföres	1 779 783
	1 779 783

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 176 219

1 135 470

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 176 219

1 135 470

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-189 957

-195 294

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-219 613

-219 613

Summa rörelsekostnader

-409 570

-414 907

Rörelseresultat

766 649

720 563

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

39

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-184 306

-184 398

Summa finansiella poster

-184 267

-184 398

Resultat efter finansiella poster

582 382

536 165

Resultat före skatt

582 382

536 165

Skatter

Skatt på årets resultat

-118 601

-116 630

Årets resultat

463 781

419 535

ank=20220712;2022071309184



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 993 105

10 175 757

Inventarier, verktyg och installationer

3

73 922

110 883

Summa materiella anläggningstillgångar

10 067 027

10 286 640

Summa anläggningstillgångar

10 067 027

10 286 640

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

377 898

367 568

Övriga fordringar

19 830

17 350

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 511

5 539

Summa kortfristiga fordringar

403 239

390 457

Kassa och bank

Kassa och bank

559 341

265 336

Summa kassa och bank

559 341

265 336

Summa omsättningstillgångar

962 580

655 793

SUMMA TILLGÅNGAR

11 029 607

10 942 433

enk=20220712;2022071309185



Balansräkning **Not** **2021-12-31** **2020-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 316 002	896 467
Årets resultat		463 781	419 535
Summa fritt eget kapital		1 779 783	1 316 002
Summa eget kapital		1 829 783	1 366 002

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut		6 391 000	6 723 000
Övriga skulder		2 080 000	2 080 000
Summa långfristiga skulder		8 471 000	8 803 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		332 000	332 000
Skatteskulder		3 927	67 215
Övriga skulder		75 579	65 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 318	309 054
Summa kortfristiga skulder		728 824	773 431

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 029 607	10 942 433
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20220712;2022071509186



Noter

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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 861 120	10 861 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 861 120	10 861 120
Ingående avskrivningar	-685 363	-502 711
Årets avskrivningar	-182 652	-182 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-868 015	-685 363
Utgående redovisat värde	9 993 105	10 175 757

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 805	184 805
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 805	184 805
Ingående avskrivningar	-73 922	-36 961
Årets avskrivningar	-36 961	-36 961
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 883	-73 922
Utgående redovisat värde	73 922	110 883

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som förfaller inom 2-5 år från balansdagen	1 328 000	7 055 000
Skuld som förfaller senare än 5 år från balansdagen	7 143 000	0
	8 471 000	7 055 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Duncan Hoare
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LTRE Förvaltning AB
organisationsnummer 559017-1202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LTRE Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LTRE Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LTRE Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LTRE Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LTRE Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557471517230

Document

Årsredovisning

Main document

9 pages

Initiated on 2022-06-15 19:46:55 CEST (+0200) by

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

Finalised on 2022-06-15 20:50:35 CEST (+0200)

Initiator

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

arsredovisning@scrive.com

Signing parties

Hoare, Duncan Gordon (HDG)

ID number 198009177315

duncan@nordicgatekeeper.se



The name returned by Swedish BankID was "DUNCAN HOARE"

Signed 2022-06-15 20:38:17 CEST (+0200)

Andersson, Olof Magnus (AOM)

ID number 7611212916

mandersson@deloitte.se

+46708909020



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS ANDERSSON"

Signed 2022-06-15 20:50:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

