

ÅRSREDOVISNING

för

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15.

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
Sven Svensson, Styrelseledamot
2023-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Staffanstorp.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 054	2 218	1 800	1 446
Resultat efter finansiella poster	738	587	242	411
Soliditet (%)	5	5	9	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	737 488	94 689	1 832 177
Balanseras i ny räkning		94 689	-94 689	0
Årets resultat			630 582	630 582
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>832 177</u>	<u>630 582</u>	<u>2 462 759</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	832 176
Årets resultat	<u>630 582</u>
	1 462 758

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 462 758</u>
	1 462 758

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

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 053 643	2 218 445
Övriga rörelseintäkter		22	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 053 665</u>	<u>2 218 445</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-829 899	-759 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 812	-653 532
Summa rörelsekostnader		<u>-2 041 711</u>	<u>-1 413 299</u>
Rörelseresultat		1 011 954	805 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 873	-218 457
Summa finansiella poster		<u>-273 747</u>	<u>-218 457</u>
Resultat efter finansiella poster		738 207	586 689
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		27 000	8 000
Övriga bokslutsdispositioner		0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>27 000</u>	<u>-492 000</u>
Resultat före skatt		765 207	94 689
Skatter			
Skatt på årets resultat		-134 625	0
Årets resultat		<u>630 582</u>	<u>94 689</u>

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	48 729 545	19 328 614
Inventarier, verktyg och installationer	3	227 340	295 957
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>12 457 650</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		48 956 885	32 082 221
Summa anläggningstillgångar		48 956 885	32 082 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		240 945	1 549 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 433</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		249 378	1 549 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>580 484</u>	<u>500 315</u>
Summa kassa och bank		580 484	500 315
Summa omsättningstillgångar		829 862	2 049 997
SUMMA TILLGÅNGAR		49 786 747	34 132 218

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		832 176	737 488
Årets resultat		630 582	94 689
Summa fritt eget kapital		<u>1 462 758</u>	<u>832 177</u>
Summa eget kapital		2 462 758	1 832 177
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		20 000	47 000
Summa obeskattade reserver		<u>20 000</u>	<u>47 000</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 333 385
Skulder till koncernföretag		46 516 174	22 117 530
Summa långfristiga skulder		<u>46 516 174</u>	<u>31 450 915</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	480 000
Förskott från kunder		875	0
Leverantörsskulder		406 108	32 386
Skulder till koncernföretag		0	74 740
Skatteskulder		79 241	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 591	215 000
Summa kortfristiga skulder		<u>787 815</u>	<u>802 126</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 786 747	34 132 218

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 och mark	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 826 120	21 826 120
	Omklassificeringar	30 544 126	0
	Utgående anskaffningsvärden	52 370 246	21 826 120
	Ingående avskrivningar	-2 497 506	-1 891 102
	Årets avskrivningar	-1 143 195	-606 404
	Utgående avskrivningar	-3 640 701	-2 497 506
	Redovisat värde	48 729 545	19 328 614
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	343 085	0
	Inköp	0	343 085
	Utgående anskaffningsvärden	343 085	343 085
	Ingående avskrivningar	-47 128	0
	Årets avskrivningar	-68 617	-47 128
	Utgående avskrivningar	-115 745	-47 128
	Redovisat värde	227 340	295 957

LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 457 650	0
	Inköp	18 086 476	12 457 650
	Omklassificeringar	-30 544 126	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>12 457 650</u>
	Redovisat värde	0	12 457 650

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	45 516 174	4 200 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	24 680 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Staffanstorp

Sven Svensson

Sven Svensson

2023-06-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023.

Mattias Johansson

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LADES Fastigheter AB, org.nr 556965-7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LADES Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LADES Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LADES Fastigheter 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 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 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. Risker 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 LADES Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 LADES Fastigheter 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.

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 revisionsred 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.

Helsingborg 2023-06-15

Mattias Johansson

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor