

Årsredovisning

för

Loredia Bostadsutveckling AB

559008-3282

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:

Håkan Engsfelt, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för Loredia Bostadsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 med säte i Kungälv registrerades år 2015 och bedriver sedan dess handel och förvaltning av fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 596	84 304	34 225	32 546
Resultat efter finansiella poster	-2 036	14 339	6 561	5 223
Soliditet (%)	35,0	42,2	26,6	31,6

Företaget arbetar långsiktigt med markutveckling från råmark till detaljplansområden för bostadsändamål. Detta innebär att omsättningen skiljer sig mycket mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 430 641	8 576 779	19 057 420
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 576 779	-8 576 779	0
Årets resultat			48 187	48 187
Belopp vid årets utgång	50 000	19 007 420	48 187	19 105 607

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 007 420
årets vinst	48 187
	19 055 607
disponeras så att i ny räkning överföres	19 055 607
	19 055 607

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	29 596 373	84 304 456
Övriga rörelseintäkter	4 933	2 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	29 601 306	84 307 434

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-28 366 877	-68 763 373
Övriga externa kostnader	-1 345 467	-452 395
Summa rörelsekostnader	-29 712 344	-69 215 768
Rörelseresultat	-111 038	15 091 666

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107 572	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 032 177	-752 822
Summa finansiella poster	-1 924 605	-752 822
Resultat efter finansiella poster	-2 035 643	14 338 844

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-31 000	-30 000
Förändring av periodiseringsfonder	2 186 000	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner	2 155 000	-3 530 000
Resultat före skatt	119 357	10 808 844

Skatter

Skatt på årets resultat	-71 170	-2 232 065
Årets resultat	48 187	8 576 779

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Omsättningsfastigheter

44 005 738

44 073 296

Färdiga varor och handelsvaror

389 000

389 000

Summa varulager

44 394 738

44 462 296

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 645 000

0

Fordringar hos koncernföretag

2 942 485

0

Summa kortfristiga fordringar

16 587 485

0

Kassa och bank

Kassa och bank

4 690 338

13 935 888

Summa kassa och bank

4 690 338

13 935 888

Summa omsättningstillgångar

65 672 561

58 398 184

SUMMA TILLGÅNGAR

65 672 561

58 398 184

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 007 420	10 430 641
Årets resultat		48 187	8 576 779
Summa fritt eget kapital		19 055 607	19 007 420
Summa eget kapital		19 105 607	19 057 420
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 849 000	7 035 000
Summa obeskattade reserver		4 849 000	7 035 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2, 3	21 765 368	24 354 754
Summa långfristiga skulder		21 765 368	24 354 754
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	14 769 193	225 000
Förskott från kunder		0	257 500
Leverantörsskulder		248 456	2 048 106
Skulder till koncernföretag		2 809 368	3 029 368
Skatteskulder		1 736 676	2 258 725
Övriga skulder		12 387	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 506	132 311
Summa kortfristiga skulder		19 952 586	7 951 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 672 561	58 398 184

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 404 423	23 454 754
	4 404 423	23 454 754

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 534 561 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 765 368	24 354 754
	21 765 368	24 354 754
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 769 193	225 000
	14 769 193	225 000

Not 4 Upplysning om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Loredia Förvaltning AB, org nr 559030-8861 med säte i Kungälv.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 300 000	28 672 700
	37 300 000	28 672 700

Kungälv 2024-06-28

Håkan Engsfelt
Håkan Engsfelt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Bengt-Erik Kjellberg
Bengt-Erik Kjellberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Loredia Bostadsutveckling AB

Org.nr 559008-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loredia Bostadsutveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loredia Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Loredia Bostadsutveckling 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 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 Loredia Bostadsutveckling AB för år 2023 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 Loredia Bostadsutveckling 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Kontrollans överensstämmelse
med originalet intygas:

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Trollhättan den

28 Juli 2024

Bengt-Kjellberg
Godkänd revisor

Utdrag från revisionsprotokoll
med originaler tillfogas: