

ÅRSREDOVISNING

för

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17.

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
2023-05-19

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

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 621 829 | 4 532 091 | 4 442 986 | 4 544 460 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 265 871 | 2 380 009 | 2 400 684 | 2 510 021 |
| Soliditet (%) | 39,83 | 34,03 | 27,04 | 19,76 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|---------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 581 174 | 1 887 690 | 7 468 864 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 1 887 690 | -1 887 690 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 793 289 | 1 793 289 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>7 468 864</u> | <u>1 793 289</u> | <u>9 262 153</u> |
| Antal aktier 500 st | | | | |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 7 468 864 |
| Årets resultat | <u>1 793 289</u> |
| | 9 262 153 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>9 262 153</u> |
| | 9 262 153 |

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 | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 621 829 | 4 532 091 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 66 214 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 621 829</u> | <u>4 598 305</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 133 163 | -878 825 |
| Personalkostnader | 2 | -156 327 | -211 707 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -559 789 | -552 277 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 849 279</u> | <u>-1 642 809</u> |
| Rörelseresultat | | 2 772 550 | 2 955 496 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 319 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -18 905 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -495 093 | -575 487 |
| Summa finansiella poster | | <u>-506 679</u> | <u>-575 487</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 265 871 | 2 380 009 |
| Resultat före skatt | | 2 265 871 | 2 380 009 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -472 582 | -492 319 |
| Årets resultat | | <u>1 793 289</u> | <u>1 887 690</u> |

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | <u>25 184 427</u> | <u>25 744 216</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 184 427 | 25 744 216 |
| | | | |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 184 427 | 25 744 216 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 0 | 17 881 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>30 105</u> | <u>30 864</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 30 105 | 48 745 |
| | | | |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 133 262 | 0 |
| Summa kortfristiga placeringar | | <u>133 262</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 754 283</u> | <u>664 497</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 754 283 | 664 497 |
| | | | |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 917 650 | 713 242 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 102 077 | 26 457 458 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 7 468 864 | 5 581 174 |
| Årets resultat | | 1 793 289 | 1 887 690 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>9 262 153</u> | <u>7 468 864</u> |
| Summa eget kapital | | 9 312 153 | 7 518 864 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 870 000 | 1 870 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>1 870 000</u> | <u>1 870 000</u> |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 14 752 597 | 16 752 597 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>14 752 597</u> | <u>16 752 597</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 21 303 | 62 872 |
| Skatteskulder | | 99 089 | 83 922 |
| Övriga skulder | | 138 743 | 9 005 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 908 192 | 160 198 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 167 327</u> | <u>315 997</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 102 077 | 26 457 458 |

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 20-50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

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 2022 2021

Räntekostnader och liknande resultatposter
som avser skulder till koncernföretag -495 079 -567 432

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Noter till balansräkningen

| Not 4 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 27 799 999 | 27 519 042 |
| | Inköp | 0 | 280 957 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 27 799 999 | 27 799 999 |
| | Årets avskrivningar | -559 789 | -552 277 |
| | Redovisat värde | 25 184 427 | 25 744 216 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 6 019 000 | 6 080 000 |
| | Byggnader | 18 241 000 | 16 801 000 |
| | | <u>24 260 000</u> | <u>22 881 000</u> |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 14 752 597 | 16 752 597 |
| | | <u>14 752 597</u> | <u>16 752 597</u> |

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Husvagns Invest i Bromölla AB, Org. nr 556629-0739
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Husvagns Invest i Bromölla AB, orgnr 556629-0739 med säte i Bromölla

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Bromölla

Edward Dolata

Edward Dolata

Marcus Dolata

Marcus Dolata

Jörgen Juhlin

Jörgen Juhlin

Ordförande

2023-05-13

Verkställande direktör

2023-05-13

2023-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023.

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsmed 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 2022 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 förtlöpande 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 2023-05-17

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor