

**Årsredovisning för**  
**Latona Egendom 1 AB**

559051-7859

Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. 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**

Gustav Carp  
Styrelseledamot

2023-07-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Latona Egendom 1 AB, 559051-7859, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar ävensom att idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året förvärvats av och är numera ett helägt dotterbolag till Latona Fastighet 1 AB (559376-5760).

Företaget har under året namnändrat till Latona Egendom 1 AB.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	922 583	480 623	713 832
Resultat efter finansiella poster	533	6 133	-22 329
Soliditet %	24,1	24,4	24,1

### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsår 2021 är förkortat till 8 månader.

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-12-31 är förlängt till 16 månader, vilket förklarar ökningen av nettoomsättningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 099 344	6 133
Balanseras i ny räkning		6 133	-6 133
Årets resultat			533
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 105 477</b>	<b>533</b>

### Resultatdisposition

#### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 105 477
Årets resultat	533
<b>Summa</b>	<b>3 106 010</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

---

Balanseras i ny räkning	3 106 010
<b>Summa</b>	<b>3 106 010</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-09-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		922 583	480 623
Övriga rörelseintäkter		2 257	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>924 840</b>	<b>480 623</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-413 735	-227 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-260 747	-130 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-674 482</b>	<b>-357 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>250 358</b>	<b>123 152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 850	-117 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249 825</b>	<b>-117 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>533</b>	<b>6 133</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>533</b>	<b>6 133</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>533</b>	<b>6 133</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 313 219	12 573 966
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 313 219</b>	<b>12 573 966</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 313 219</b>	<b>12 573 966</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		134 740	6 356
Fordringar hos koncernföretag		187 633	187 633
Övriga fordringar		21 309	1 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 581	12 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>347 263</b>	<b>208 066</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		409 301	156 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>409 301</b>	<b>156 090</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>756 564</b>	<b>364 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 069 783</b>	<b>12 938 122</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 105 477	3 099 344
Årets resultat		533	6 133
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 106 010</b>	<b>3 105 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 156 010</b>	<b>3 155 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 356 000	9 457 000
Skulder till koncernföretag		1 475 407	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 831 407</b>	<b>9 457 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		816 000	196 000
Leverantörsskulder		36 854	27 740
Skatteskulder		11 860	7 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 652	94 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 082 366</b>	<b>325 645</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 069 783</b>	<b>12 938 122</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 553 075	13 553 075
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 553 075</b>	<b>13 553 075</b>
Ingående avskrivningar	-979 109	-848 742
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-260 747	-130 367
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 239 856</b>	<b>-979 109</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 313 219</b>	<b>12 573 966</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 092 000	8 673 000

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Gustav Carp*

2023-06-29

---

Gustav Carp  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Jerker Stenqvist*

---

Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Latona Egendom 1 AB

Org.nr 559051-7859

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Latona Egendom 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Latona Egendom 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Latona Egendom 1 AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-02-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 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 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 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 Latona Egendom 1 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Latona Egendom 1 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 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 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.

Tranås 2023-06-29

*Jerker Stenqvist*

---

Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor