

# ÅRSREDOVISNING

för

## LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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  
2025-06-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Staffanstorps.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 845	4 067	3 054	2 218
Resultat efter finansiella poster	-1 821	-1 521	738	587
Soliditet (%)	7	5	5	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 462 758	54 815	2 517 573
Balanseras i ny räkning		54 815	-54 815	0
Årets resultat			868 350	868 350
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 517 573	868 350	3 385 923

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 517 574
Årets resultat	868 350
	<u>2 385 924</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 385 924
	<u>2 385 924</u>

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

# LADES Fastigheter AB

Org.nr. 556965-7157

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 845 148	4 067 333
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>57 544</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 845 148</b>	<b>4 124 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 647 920	-1 476 820
Personalkostnader	2	-1 053 270	-454 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 232 426</u>	<u>-1 974 572</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 933 616</b>	<b>-3 905 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-88 468</b>	<b>218 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 554	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 734 088</u>	<u>-1 740 097</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 732 534</b>	<b>-1 739 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 821 002</b>	<b>-1 521 005</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 690 000	1 570 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 690 000</b>	<b>1 590 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>868 998</b>	<b>68 995</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-648	-14 180
<b>Årets resultat</b>		<b>868 350</b>	<b>54 815</b>

**LADES Fastigheter AB**

Org.nr. 556965-7157

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	48 195 604	47 351 451
Inventarier, verktyg och installationer	4	472 318	456 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>0</u>	<u>1 320 224</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 667 922</b>	<b>49 127 805</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 667 922</b>	<b>49 127 805</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		329 942	38 715
Övriga fordringar		<u>136 894</u>	<u>85 796</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>466 836</b>	<b>124 511</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>72 863</u>	<u>63 325</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>72 863</b>	<b>63 325</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>539 699</b>	<b>187 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 207 621</b>	<b>49 315 641</b>

**LADES Fastigheter AB**

Org.nr. 556965-7157

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 517 574	1 462 758
Årets resultat		<u>868 350</u>	<u>54 815</u>
Summa fritt eget kapital		2 385 924	1 517 573
<b>Summa eget kapital</b>		3 385 924	2 517 573
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>45 228 174</u>	<u>46 286 174</u>
Summa långfristiga skulder		45 228 174	46 286 174
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		875	875
Leverantörsskulder		146 462	120 594
Skatteskulder		0	27 673
Övriga skulder		131 748	53 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>314 438</u>	<u>308 756</u>
Summa kortfristiga skulder		593 523	511 894
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 207 621</b>	<b>49 315 641</b>

## 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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	

Styrelsen har omprövat avskrivningsplanen gällande byggnader. Detta eftersom att den beräknade nyttjandeperioden har förändrats på grund av ändrade förhållanden.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 873 321	52 370 246
	Inköp	599 733	503 075
	Omklassificeringar	1 320 224	0
	Utgående anskaffningsvärden	54 793 278	52 873 321
	Ingående avskrivningar	-5 521 870	-3 640 701
	Årets avskrivningar	-1 075 804	-1 881 169
	Utgående avskrivningar	-6 597 674	-5 521 870
	Redovisat värde	48 195 604	47 351 451

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	665 278	343 085
	Inköp	<u>172 810</u>	<u>322 193</u>
	Utgående anskaffningsvärden	838 088	665 278
	Ingående avskrivningar	-209 148	-115 745
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-4 842
	Årets avskrivningar	<u>-156 622</u>	<u>-88 561</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-365 770</u>	<u>-209 148</u>
	Redovisat värde	472 318	456 130
Not 5	Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 320 224	0
	Inköp	0	1 320 224
	Omklassificeringar	<u>-1 320 224</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 320 224</u>
	Redovisat värde	0	1 320 224
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	45 228 174	46 286 174

## NOTER

### Övriga noter

**Not 7**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Staffanstorp

*Sven Svensson*

Sven Svensson

2025-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025.

*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 2024.

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 2024 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 LADES Fastigheter 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 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 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. 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 LADES Fastigheter AB för år 2024 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 LADES Fastigheter 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.

Helsingborg  
2025-06-12

*Mattias Johansson*  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor