

Årsredovisning

för

Lejdaren AB

556445-6787

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

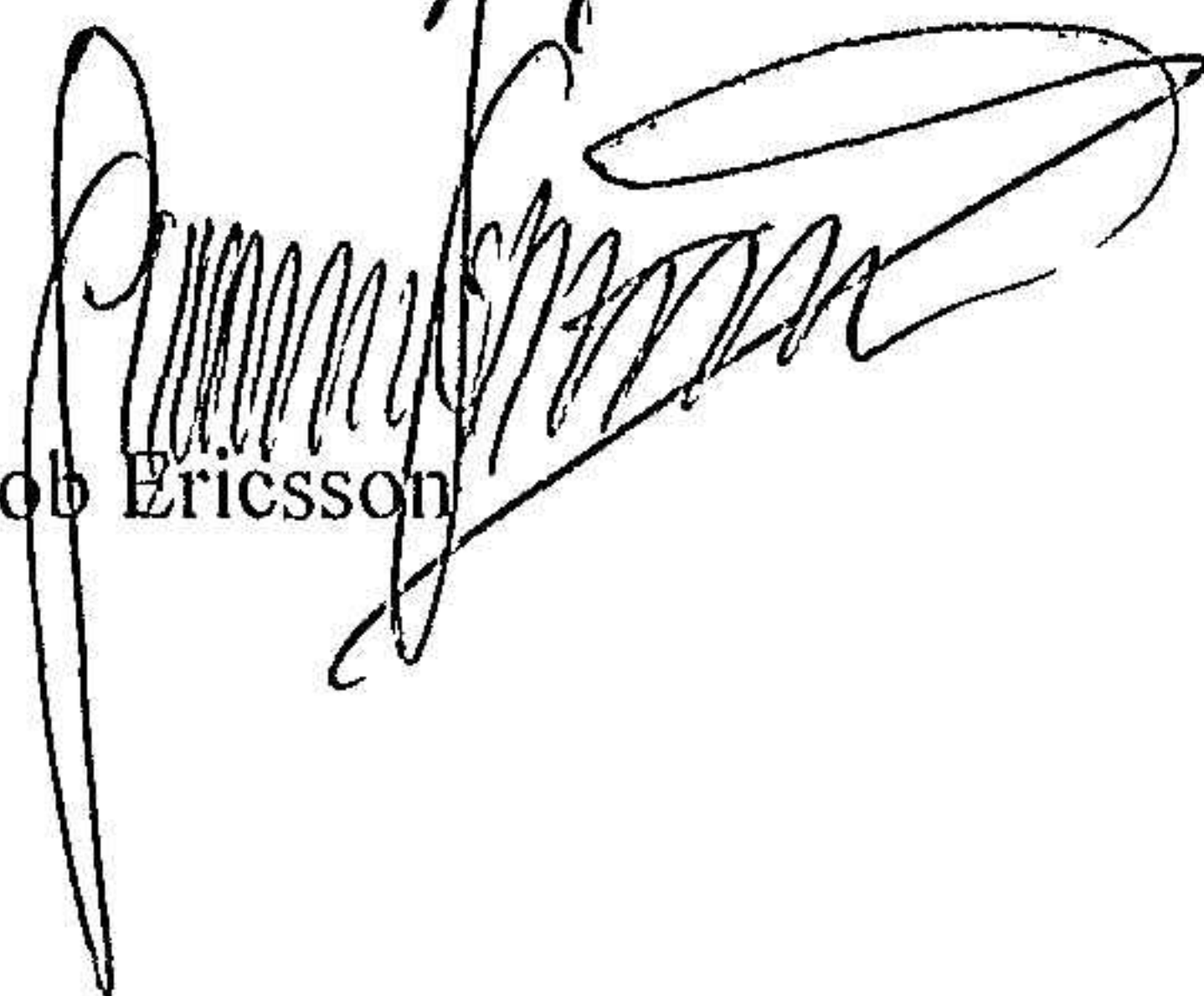
Undertecknad styrelseledamot i Lejdaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *2/4-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro

26/4 2023

Jacob Ericsson



Årsredovisning

för

Lejdaren AB

556445-6787

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Lejdaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamhetsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Örebro kommun. Bolaget har under 2022 förvaltat de bostäder företaget äger i Haninge och Örebro Kommun.

Historik och omfattning

Bolaget startade sin verksamhet i Örebro i början på 1990-talet genom att själv låta uppföra och förvalta bostäder i Örebro. Bostäderna i Örebro såldes av och i början av år 2000 etablerade sig företaget i Haninge kommun genom att själv uppföra bostäder för egen förvaltning i Handen som ligger i centrala Haninge.

Ägare

Bolaget ägs av Bellus System AB (556262-2125).

Riskhantering

Bolaget är utsatt för risker främst avseende räntor men även för fastighetsskador m.m. Dessa risker hanteras genom ständig bevakning av kreditmarknaden samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Vi genomför kontinuerliga kontroller för att säkerhetsställa fastigheternas viktiga funktioner. Vi genomför löpande underhåll i fastigheterna för att undvika akuta och oförutsedda fel och brister.

Händelser under räkenskapsåret som gått

Året 2022 var ett år präglad av stigande inflation, stigande räntor och energipriser samt det ofattbara med ett nytt krig i Europa och den fruktansvärda ryska invasionen av Ukraina. Vissa rörliga kostnader påverkar oss direkt negativt och har varit svåra att förutse. Även om vi förutsåg och tog höjd för ett högre ränteläge för 2022, så var det svårt att tro att räntehöjningarna skulle komma så snabbt och kraftfullt.

Bolaget har koncentrerat sig på att förvalta de bostäder som företaget äger i centrala Haninge. Inga egna byggen eller förvaltningsuppdrag har genomförts under året. Bolaget förvärvade en fastighet i Örebro under 2022.

Bolaget är utsatt för risker främst avseende räntor men även för fastighetsskador m.m. Dessa risker hanteras genom ständig bevakning av kreditmarknaden samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Vi ser en hög färdigställandegrad av flerbostadshus med upplåtelseform hyresrätt i stockholmsregionen. Tillgången till nyproducerade hyresrätter är stor just nu i många kringkommuner till Stockholm och kötiden till en nyproducerad hyresrätt är relativt kort. Detta kan under året ha påverkat omsättningen av våra egna bostäder. Med en uthyrningsgrad om 100% kan vi dock konstatera att vi har en god efterfrågan på våra bostäder.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 404	5 130	5 082	4 991
Resultat efter finansiella poster	5 221	5 513	5 815	5 544
Soliditet (%)	46	45	43	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	31 884 532	4 994 765	36 999 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			4 994 765	-4 994 765	0
Årets resultat				4 762 843	4 762 843
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	33 879 297	4 762 843	38 762 140

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 879 297
årets vinst	4 762 843
	38 642 140

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	35 642 140
	38 642 140

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 403 822	5 129 948
Övriga rörelseintäkter		100 205	73 144
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 504 027	5 203 092
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 250 343	-1 139 959
Personalkostnader	2	-813 992	-656 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-790 019	-644 813
Summa rörelsekostnader		-2 854 354	-2 441 313
Rörelseresultat		2 649 673	2 761 779
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 000 000	3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369 646	119 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 555	-368 843
Summa finansiella poster		2 571 091	2 750 929
Resultat efter finansiella poster		5 220 764	5 512 708
Resultat före skatt		5 220 764	5 512 708
Skatter			
Skatt på årets resultat		-457 921	-517 943
Årets resultat		4 762 843	4 994 765

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	29 997 455	22 970 502
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 183 334	1 183 334
Summa materiella anläggningstillgångar		31 180 789	24 153 836

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	9 276 790	9 276 790
Fordringar hos koncernföretag		26 444 623	26 232 082
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 721 413	35 508 872
Summa anläggningstillgångar		66 902 202	59 662 708

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 595	11 718
Fordringar hos koncernföretag		198 804	20 902
Övriga fordringar		253 499	964 741
Summa kortfristiga fordringar		455 898	997 361

Kassa och bank

Kassa och bank		17 071 735	21 960 617
Summa kassa och bank		17 071 735	21 960 617
Summa omsättningstillgångar		17 527 633	22 957 978

SUMMA TILLGÅNGAR

84 429 835

82 620 686

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 879 297

31 884 532

Årets resultat

4 762 843

4 994 765

Summa fritt eget kapital

38 642 140

36 879 297

Summa eget kapital

38 762 140

36 999 297

Långfristiga skulder

Övriga skulder

6, 7

44 977 000

44 977 000

Summa långfristiga skulder

44 977 000

44 977 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

126 184

76 817

Övriga skulder

38 478

29 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

526 033

537 736

Summa kortfristiga skulder

690 695

644 389

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 429 835

82 620 686



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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 240 654	32 240 654
Inköp	7 776 944	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 017 598	32 240 654
Ingående avskrivningar	-11 870 152	-11 225 339
Årets avskrivningar	-788 846	-644 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 658 998	-11 870 152
Mark	2 600 000	2 600 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 600 000	2 600 000

Utgående redovisat värde 29 958 600 22 970 502

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Ingående avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Ingående uppskrivningar	3 476 790	3 476 790
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 476 790	3 476 790
Utgående redovisat värde	9 276 790	9 276 790

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	-44 977 000	-44 977 000
	-44 977 000	-44 977 000

Not 7 Ställda säkerheter

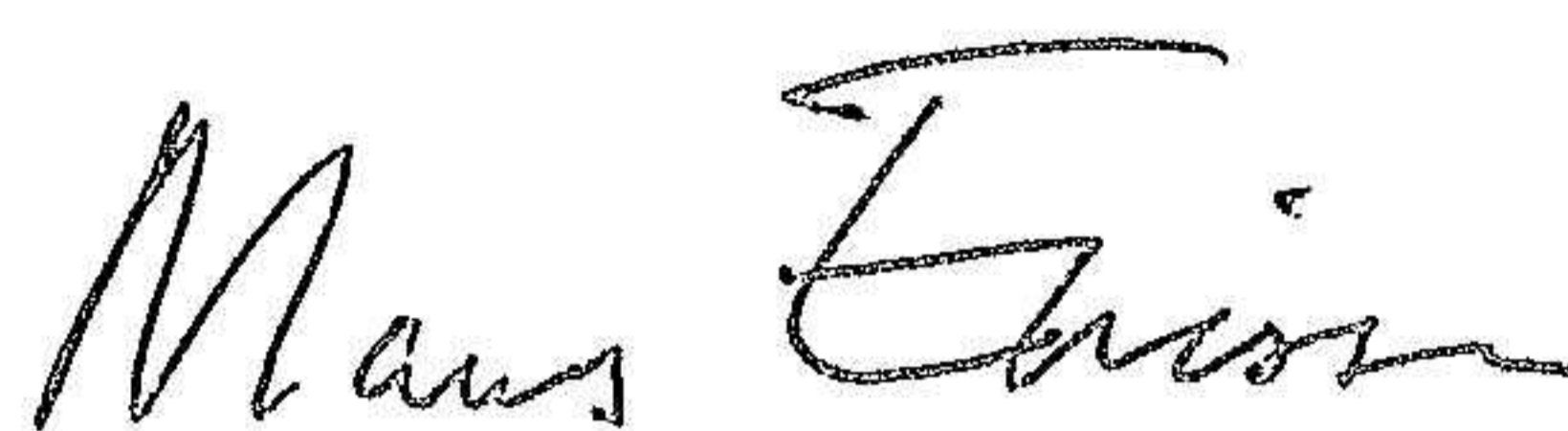
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	48 900 000	48 900 000
	48 900 000	48 900 000



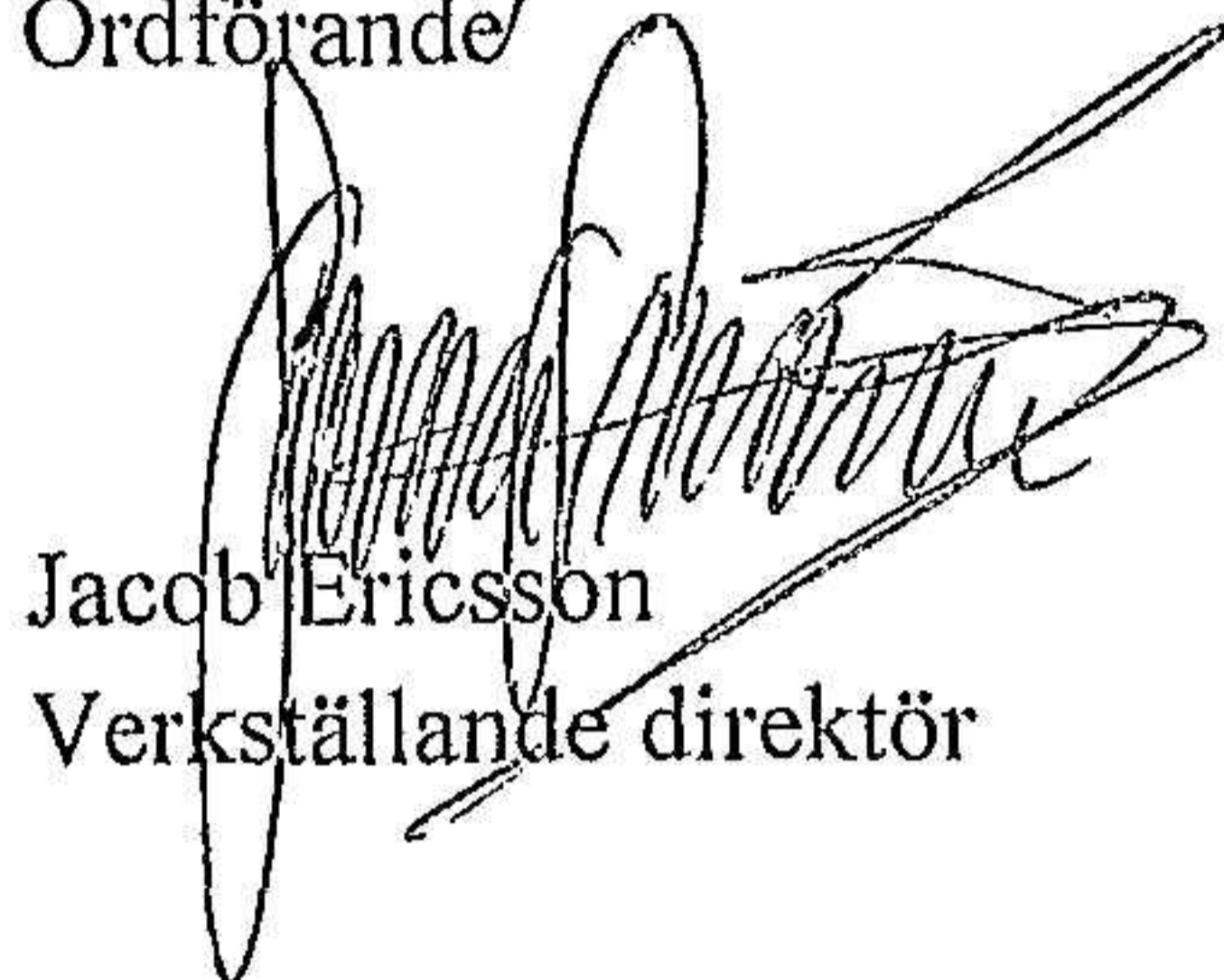
Örebro den 27 mars 2023



Björn Ericsson
Ordförande



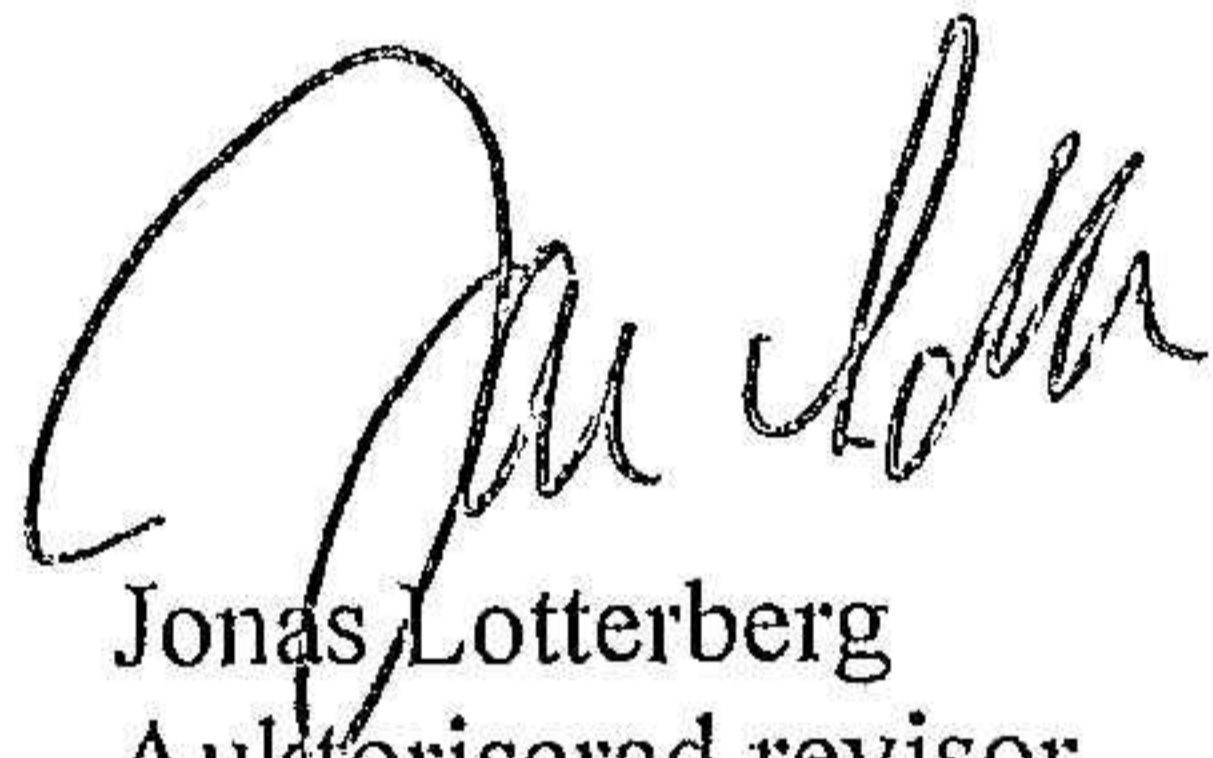
Marcus Eriksson



Jacob Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

3/4 2023



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejdaren AB
Org.nr 556445-6787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lejdaren AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejdaren 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 Lejdaren 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 på fel.

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.

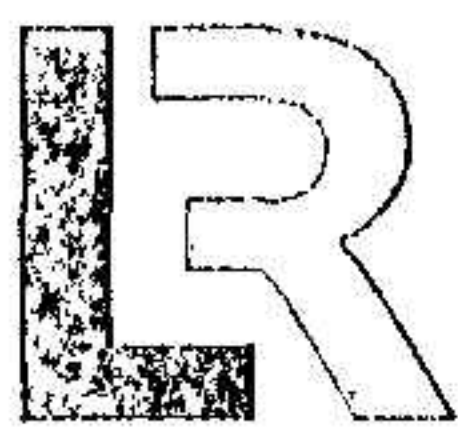
Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Lejdaren 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 Lejdaren 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 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. Den 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:

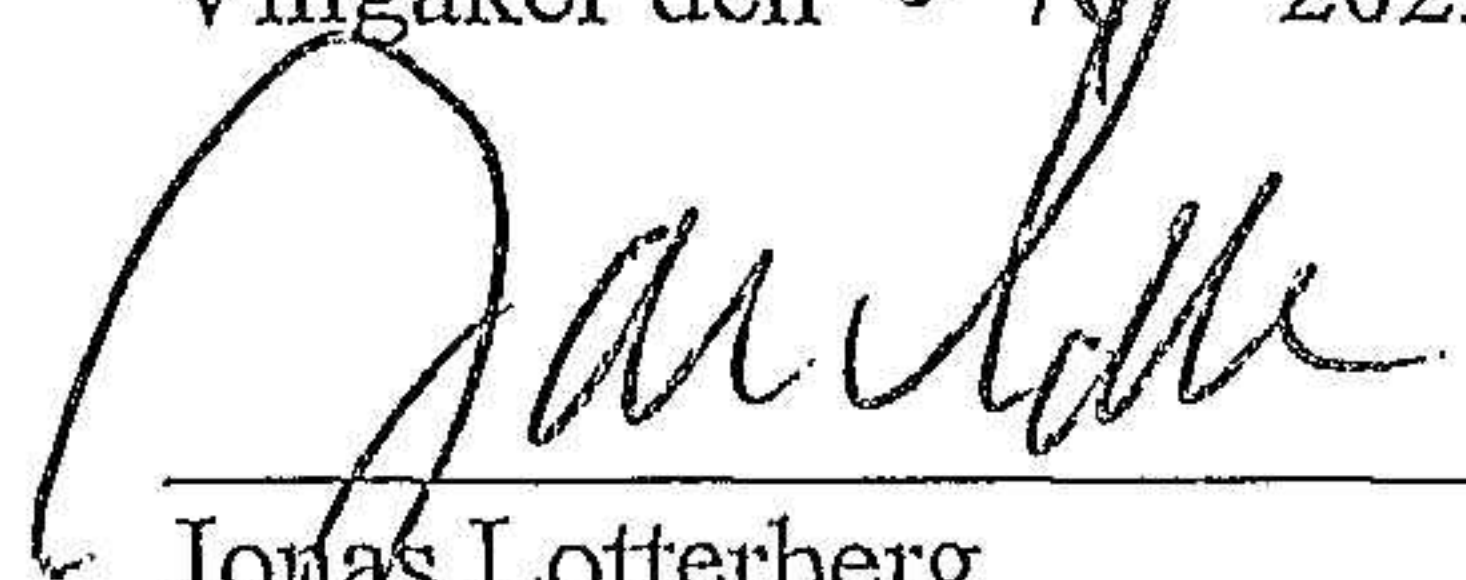
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Vingåker den 31/10 2023



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor