

Årsredovisning för
Latynia Fastigheter AB

556567-3653

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. 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

Grzegorz Latynski
Styrelseledamot

2024-06-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Latynia Fastigheter AB, 556567-3653, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Ägarförhållanden

Koncernens moderbolag är Latynia Holdig AB 559147-9190 med säte i Stockholm.

Latynia Holding upprättar ej koncernredovisning med stöd av reglerna i ÅRL 7kap 3§.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 122	1 045	1 001	887
Resultat efter finansiella poster	543	646	635	467
Soliditet %	78	90	84	69

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 562 963	447 323
Balanseras i ny räkning			447 322	-447 323
Utdelning			-700 000	
Årets resultat				337 470
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 310 285	337 470

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 310 285
Årets resultat	337 470
Summa	1 647 755
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	1 147 755
Summa	1 647 755

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 121 724	1 045 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 121 724	1 045 195
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-374 172	-196 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 046	-201 327
Summa rörelsekostnader		-578 218	-398 166
Rörelseresultat		543 506	647 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-655	-1 037
Summa finansiella poster		-633	-1 032
Resultat efter finansiella poster		542 873	645 997
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-113 581	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		-113 581	-80 000
Resultat före skatt		429 292	565 997
Skatter			
Skatt på årets resultat		-91 822	-118 674
Årets resultat		337 470	447 323

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 069 268	2 245 075
Inventarier, verktyg och installationer	3	139 992	168 231
Summa materiella anläggningstillgångar		2 209 260	2 413 306
Summa anläggningstillgångar		2 209 260	2 413 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		108 875	108 875
Fordringar hos koncernföretag		186 858	218 608
Övriga fordringar		0	219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 398	14 433
Summa kortfristiga fordringar		521 131	342 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		394 441	254 034
Summa kassa och bank		394 441	254 034
Summa omsättningstillgångar		915 572	596 169
SUMMA TILLGÅNGAR		3 124 832	3 009 475

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		1 310 285	1 562 963
Årets resultat		337 470	447 323
Summa fritt eget kapital		1 647 755	2 010 286
Summa eget kapital		1 767 755	2 130 286
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		834 581	721 000
Summa obeskattade reserver		834 581	721 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		300 000	41 974
Summa långfristiga skulder		300 000	41 974
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 756	10 200
Skatteskulder		-8 584	33 492
Övriga skulder		193 694	72 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 630	0
Summa kortfristiga skulder		222 496	116 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 124 832	3 009 475

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Markanläggningar	20
<hr/>	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 180 313	5 180 313
Utgående anskaffningsvärden	5 180 313	5 180 313
Ingående avskrivningar	-2 935 238	-2 760 415
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-175 807	-174 823
Utgående avskrivningar	-3 111 045	-2 935 238
Redovisat värde	2 069 268	2 245 075

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 205 275	1 153 330
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		51 945
Utgående anskaffningsvärden	1 205 275	1 205 275
Ingående avskrivningar	-1 037 044	-1 010 540
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-28 239	-26 504
Utgående avskrivningar	-1 065 283	-1 037 044
Redovisat värde	139 992	168 231

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 820 000	2 820 000
Summa ställda säkerheter	2 820 000	2 820 000

Underskrifter

Stockholm

Grzegorz Latynski

2024-05-28

Grzegorz Latynski
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Marianne Grull

Marianne Grull
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Latynia Fastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556567-3653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Latynia Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Latynia Fastigheter Aktiebolags 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 Latynia Fastigheter Aktiebolag 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. 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, förfälskning, 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 Latynia Fastigheter Aktiebolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Latynia Fastigheter Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 maj 2024

Marianne Grull
Marianne Grull

Auktoriserad revisor