


Årsredovisning
för
Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB
559125-7687
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.
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.

Lidköping 2024-06-28


Erik Carlström
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 049	13 931	10 442	10 087	10 037
Resultat efter finansiella poster	7 837	6 752	5 388	5 398	5 166
Balansomslutning	115 809	118 949	120 464	82 574	81 253
Soliditet (%)	26,6	20,7	20,4	18,8	13,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	19 516	5 005	24 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 005	-5 005	0
Årets resultat			6 223	6 223
Belopp vid årets utgång	50	24 521	6 223	30 794

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 13 050 000 kronor (13 050 000).

Aktiekapitalet består av 50.000 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 521 002
årets vinst	6 223 162
	30 744 164
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 744 164
	30 744 164

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

2024072331093

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		15 049	13 931
		15 049	13 931
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-508	-447
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-4 796	-4 629
		-5 304	-5 076
Rörelseresultat		9 745	8 855
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 009	-2 103
		-1 908	-2 103
Resultat efter finansiella poster		7 837	6 752
Resultat före skatt		7 837	6 752
Skatt på årets resultat	2	-1 614	-1 747
Årets resultat		6 223	5 005

2024072331094

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

111 132

115 572

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

467

111 132

116 039

Summa anläggningstillgångar

111 132

116 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

19

0

Övriga fordringar

55

51

74

51

Kassa och bank

4 603

2 859

Summa omsättningstillgångar

4 677

2 910

SUMMA TILLGÅNGAR

115 809

118 949

2024072351095

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 521

19 516

Årets resultat

6 223

5 005

30 744

24 521

Summa eget kapital

30 794

24 571

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

1 794

1 794

Summa avsättningar

1 794

1 794

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

36 564

41 063

Skulder till koncernföretag

30 199

26 799

Summa långfristiga skulder

66 763

67 862

Kortfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

6 500

6 500

Leverantörsskulder

58

2 218

Skulder till koncernföretag

3 939

10 834

Aktuella skatteskulder

683

445

Övriga skulder

1 153

1 025

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 125

3 700

Summa kortfristiga skulder

16 458

24 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

115 809

118 949

2024072331096

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge bolaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Eurofins Real Estate LUX Holdning SARL, med säte i Luxemburg, som i sin tur är ett dotterbolag i en koncern där Eurofins Scientific S.E., med säte i Luxemburg, upprättar koncernredovisning för den större koncernen. Denna finns tillgänglig på Val Fleuri, L-1526 Luxemburg.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 614	-1 747
Totalt redovisad skatt	-1 614	-1 747

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 837		6 752
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 614	20,60	-1 391
Justering avseende skatter för föregående år		0		-356
Redovisad effektiv skatt	20,60	-1 614	20,60	-1 747

2024072331099

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	138 874	130 588
Inköp	356	8 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 230	138 874
Ingående avskrivningar	-23 302	-18 673
Årets avskrivningar	-4 796	-4 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 098	-23 302
Utgående redovisat värde	111 132	115 572
Bokfört värde byggnader	90 259	94 699
Bokfört värde mark	20 873	20 873
	111 132	115 572

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467	3 340
Inköp	0	5 413
Omklassificeringar	-467	-8 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	467
Utgående redovisat värde	0	467

Not 5 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefodran avseende temporära skillnader på byggnad	1 794	1 794
Belopp vid årets utgång	1 794	1 794

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	26 364	27 462
	26 364	27 462

2024072331100

Not 7 Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 564	41 063
Skulder till koncernföretag	30 199	26 799
	66 763	67 862
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 500	6 500
Skulder till koncernföretag	3 939	10 834
	10 439	17 334

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	40 000	40 000

Lidköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Svend Aage Linde
Ordförande

Erik Carlström
Styrelseledamot

Thomas Kiratsopoulos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Deltagare

EUROFINS Sverige

Signerat med E-signering

Erik Carlström
erik.carlstrom@sc.eurofinseu.com
0736412412

2024-06-26 09:50:06 UTC

Datum

Leverenskanal: E-post
IP-adress: 185.241.172.171

THOMAS KIRATSOPOULOS Sverige

Signerat med E-signering

Thomas Kiratsopoulos
thomas.kiratsopoulos@etn.eurofins.com

2024-06-27 07:56:44 UTC

Datum

Leverenskanal: E-post
IP-adress: 213.67.82.14

SVEND AAGE LINDE Danmark

Signerat med E-signering

Svend Aage Linde
svendaagellinde@eurofins.dk

2024-06-26 15:12:21 UTC

Datum

Leverenskanal: E-post
IP-adress: 147.161.155.75

ERIK GRAHNAT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karl Johan Grahnat
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199005253373

Erik Grahnat
egrahnat@deloitte.se
+460738313139
19900525-3373

2024-06-27 15:31:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.116

2024072331101

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB
organisationsnummer 559125-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidköping Sjötagsgatan Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidköping Sjötagsgatan Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-27 17:31:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: 38c05010f1044265b74b31a5f1d7bdb9