

Årsredovisning
för
Ledaren Fastigheter i Norrköping AB
559213-0404
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ledaren Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-28



Johannes Bertorp

Årsredovisning
för
Ledaren Fastigheter i Norrköping AB

559213-0404

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ledaren Fastigheter i Norrköping 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Ledaren 1 och Ledaren 2 i Norrköpings kommun.

Bolaget ägs till 100% av Eredes Fastigheter Holding AB (559288-6484).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har höga upplåningskostnader vilket gör att resultatet påverkas negativt.

Bolaget har ej uppfyllt lånevillkor vilket inkluderar att bolaget inte kunnat erlägga ränta och amorteringar i enlighet med låneavtal. Bolaget har under 2022 varit , och är fortsatt, beroende av att långivaren fortsatt beviljar uppskov med ränta och amorteringar då bolaget inte kan betala dessa i den takt de förfaller. Om inte långivaren fortsätter att bevilja anstånd eller en ny finansieringslösning kommer på plats finns en väsentlig osäkerhet om bolagets möjlighet att fortsätta sin verksamhet.

Vid årsskiftet är det egna kapitalet förbrukat enligt redovisningen. Skillnaden mellan det marknadsmässiga och bokförda värdet gör att det finns betydande övervärden som inte syns i balansräkningen. K2-regelverket tillåter inte uppskrivningar till verkligt värde.

Styrelsen kontrollerar regelbundet värderingen av bolagets fastigheter (Ledaren 1 och Ledaren 2).

Finansieringen är kortfristig då ägaren och styrelsen är överens om att fastigheterna skall avyttras inom kort.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	4 912	4 701	6 454
Resultat efter finansiella poster	-15 265	-8 736	200
Soliditet (%)	-46,2	-16,9	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	115 572	-8 684 579	-8 519 007
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 684 579	8 684 579	0
Årets resultat				-16 028 029	-16 028 029
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-8 569 007	-16 028 029	-24 547 036

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 569 007
årets förlust	-16 028 029
	-24 597 036
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 597 036
	-24 597 036

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 911 600	4 700 636
Övriga rörelseintäkter		1 480	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 913 080	4 700 636
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 788 116	-1 718 074
Övriga externa kostnader		-826 749	-559 080
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 092	-286 090
Summa rörelsekostnader		-2 900 957	-2 563 244
Rörelseresultat		2 012 123	2 137 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 277 577	-10 873 368
Summa finansiella poster		-17 277 577	-10 873 264
Resultat efter finansiella poster		-15 265 454	-8 735 872
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-192 343	51 293
Summa bokslutsdispositioner		-192 343	51 293
Resultat före skatt		-15 457 797	-8 684 579
Skatter			
Skatt på årets resultat		-570 232	0
Årets resultat		-16 028 029	-8 684 579

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 381 261	47 657 289
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 567 573	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 948 834	47 657 289
Summa anläggningstillgångar		48 948 834	47 657 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 534 998	566 423
Fordringar hos koncernföretag		1 653 393	903 393
Övriga fordringar		428 326	8 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 178
Summa kortfristiga fordringar		3 616 717	1 485 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 450	1 347 352
Summa kassa och bank		269 450	1 347 352
Summa omsättningstillgångar		3 886 167	2 833 044
SUMMA TILLGÅNGAR		52 835 001	50 490 333

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 569 007

115 572

Årets resultat

-16 028 029

-8 684 579

Summa fritt eget kapital

-24 597 036

-8 569 007

Summa eget kapital

-24 547 036

-8 519 007

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

192 343

0

Summa obeskattade reserver

192 343

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

72 780 571

56 529 277

Leverantörsskulder

1 958 481

671 368

Skatteskulder

705 100

69 008

Övriga skulder

307 000

409 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 438 542

1 329 923

Summa kortfristiga skulder

77 189 694

59 009 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 835 001

50 490 333

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	51 300 000	51 300 000
	51 300 000	51 300 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 098 213	48 098 213
Inköp	10 064	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 108 277	48 098 213
Ingående avskrivningar	-440 924	-154 834
Årets avskrivningar	-286 092	-286 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 016	-440 924
Utgående redovisat värde	47 381 261	47 657 289
Taxeringsvärden byggnader	15 466 000	15 466 000
Taxeringsvärden mark	10 608 000	10 608 000
	26 074 000	26 074 000
Bokfört värde byggnader	27 893 738	28 179 830
Bokfört värde mark	19 487 523	19 477 459
	47 381 261	47 657 289

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Bertorp
Ordförande

Mattias Bäckman

Per Henrik Alfred Nobel

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

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.07.2023 09:32

SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman • 12.07.2023 12:07

DOCUMENT ID:
HkgiLsl3Fn

ENVELOPE ID:
rJjUjg2Fh-HkgiLsl3Fn

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Ledaren Fastigheter i Norrköping AB 220101-221231_230
706.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (LOCAL TIME)	METHOD	DETAILS
1. Per Henrik Alfred Nobel henrik.nobel@lindahl.se	Signed Authenticated	12.07.2023 20:17 12.07.2023 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/13) IP: 94.234.115.56
2. Johannes Gustaf Bertorp johannes@madernafonder.se	Signed Authenticated	13.07.2023 11:11 12.07.2023 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/25) IP: 80.58.142.38
3. MATTIAS BÄCKMAN mattias.backman@baltazar.se	Signed Authenticated	19.07.2023 21:10 19.07.2023 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/31) IP: 31.208.174.215
4. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	20.07.2023 09:32 20.07.2023 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 192.176.244.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ledaren Fastigheter i Norrköping AB
Org.nr. 559213-0404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ledaren Fastigheter i Norrköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ledaren Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ledaren Fastigheter i Norrköping 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamheten på information som lämnats i förvaltningsberättelsen under avsnitt väsentliga händelser under räkenskapsåret. Bolaget har inte klarat av att betala amorteringar och räntor i enligt låneavtal och den fortsatta driften är beroende av fortsatt anstånd från långivare eller att en ny finansieringslösning kommer på plats. Dessa förhållanden tillsammans med övriga omständigheter som nämns i årsredovisningen tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vårt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ledaren Fastigheter i Norrköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Ledaren Fastigheter i Norrköping 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 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

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 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 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 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte betalat skatter i rätt tid.

Stockholm datum enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.07.2023 09:30

SENT BY OWNER:

Carl-johan Kjellman • 12.07.2023 12:09

DOCUMENT ID:
BJSy3x2F3

ENVELOPE ID:
B1Q12g3th-BJSy3x2F3

DOCUMENT NAME:

Ledaren RB 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	RISK LEVEL	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Signed Authenticated	20.07.2023 09:30 20.07.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 192.176.244.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed