

Årsredovisning

för

Ledaren Fastigheter i Norrköping AB

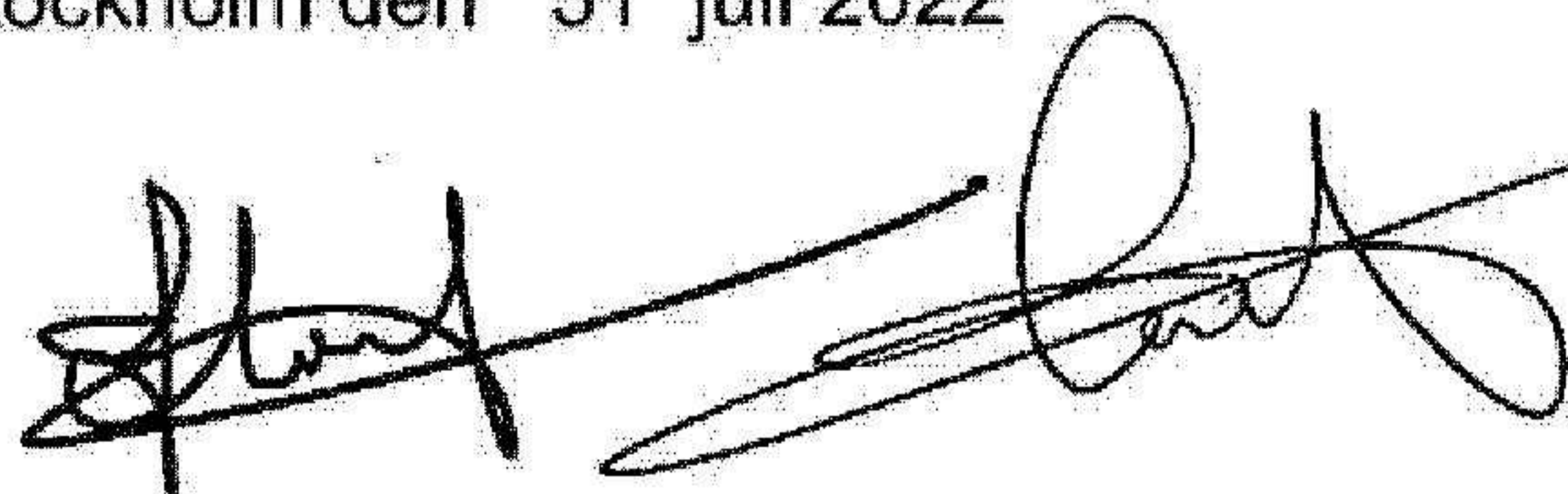
559213-0404

Räkenskapsåret

2021

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 31 juli 2022



Jessica Wahllöf
Styrelseledamot

Styrelsen för Ledaren Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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) sedan februari 2021.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hade under året höga upplåningskostnader vilket gör att resultatet påverkas negativt.

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 har regelbundet kontrollerat värderingen av bolagets fastigheter (Ledaren 1 och Ledaren 2). Branchvedertagna värderingar framtagna hösten 2020 och första delen av 2022 visar att övervärdet är så pass stort att ingen risk för kapitalbrist föreligger.

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

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

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0		115 572	165 572
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			115 572	-115 572	0
Årets resultat				-8 684 579	-8 684 579
Belopp vid årets utgång	50 000	0	115 572	-8 684 579	-8 519 007

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	115 572
årets förlust	-8 684 579
	-8 569 007

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 569 007
	-8 569 007

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-07-22 -2020-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 700 636	6 454 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 700 636	6 454 272
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 718 074	-3 319 197
Övriga externa kostnader		-559 080	-1 661 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 090	-154 834
Summa rörelsekostnader		-2 563 244	-5 135 054
Rörelseresultat		2 137 392	1 319 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	3 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 873 368	-1 123 152
Summa finansiella poster		-10 873 264	-1 119 425
Resultat efter finansiella poster		-8 735 872	199 793
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		51 293	-51 293
Summa bokslutsdispositioner		51 293	-51 293
Resultat före skatt		-8 684 579	148 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-32 928
Årets resultat		-8 684 579	115 572

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 657 289	47 939 979
Summa materiella anläggningstillgångar		47 657 289	47 939 979
Summa anläggningstillgångar		47 657 289	47 939 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		566 423	0
Fordringar hos koncernföretag		903 393	0
Övriga fordringar		8 698	1 677 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 178	7 014
Summa kortfristiga fordringar		1 485 692	1 684 635
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 347 352	1 053 893
Summa kassa och bank		1 347 352	1 053 893
Summa omsättningstillgångar		2 833 044	2 738 528
SUMMA TILLGÅNGAR		50 490 333	50 678 507

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 572	0
Årets resultat		-8 684 579	115 572
Summa fritt eget kapital		-8 569 007	115 572
Summa eget kapital		-8 519 007	165 572
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	51 293
Summa obeskattade reserver		0	51 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		56 529 277	0
Leverantörsskulder		671 368	113 281
Skulder till koncernföretag		0	49 207 120
Skatteskulder		69 008	50 968
Övriga skulder		409 764	33 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 329 923	1 056 356
Summa kortfristiga skulder		59 009 340	50 461 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 490 333	50 678 507

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	51 300 000	0
	51 300 000	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 098 213	
Inköp		48 094 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 098 213	48 094 813
Ingående avskrivningar	-154 834	
Årets avskrivningar	-286 090	-154 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 924	-154 834
Utgående redovisat värde	47 657 289	47 939 979
Taxeringsvärden byggnader	15 466 000	15 466 000
Taxeringsvärden mark	10 608 000	10 608 000
	26 074 000	26 074 000

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Jessica Wahllöf
Ordförande

Johannes Bertorp

Rickard Fischerström

Mattias Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.07.2022 10:21

SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman • 28.07.2022 11:31

DOCUMENT ID:
BJgYw0kppq

ENVELOPE ID:
rkvOPA1aq-BJgYw0kppq

DOCUMENT NAME:

ÅR Ledaren Fastigheter i Norrköping AB 210101-211231-NG2 slutlig.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	METHOD	DETAILS
MATTIAS BÄCKMAN mattias.backman@baltazar.se	Signed Authenticated	28.07.2022 13:31 28.07.2022 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/05/1957) IP: 94.255.190.56
JESSICA WAHLÖF jessica.wahllof@eredes.se	Signed Authenticated	28.07.2022 17:49 28.07.2022 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/12/1973) IP: 72.37.129.38
Johannes Gustaf Bertorp johannes@bertorp.se	Signed Authenticated	31.07.2022 07:03 29.07.2022 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/04/1977) IP: 83.255.94.48
RICKARD FISCHERSTRÖM rickard.fischerstrom@amplakapital.se	Signed Authenticated	31.07.2022 09:38 29.07.2022 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/07/1974) IP: 94.254.95.112
Carl-Johan Kjellman CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Signed Authenticated	31.07.2022 10:21 31.07.2022 10:20	Email Low	IP: 83.255.94.48 IP: 83.255.94.48

* 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.



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 2021.

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 2021 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019-07-22 -- 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juli 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm datum enligt digital signatur

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.07.2022 10:22

SENT BY OWNER:
Carl-johan Kjellman · 28.07.2022 11:43

DOCUMENT ID:
rJmwq01a9

ENVELOPE ID:
HkDL90J6q-rJmwq01a9

DOCUMENT NAME:
Ledaren RB 2021 .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	31.07.2022 10:22	eID	Swedish BankID (DOB: 09/08/1974)
CARL-JOHAN.KJELLMAN@BDO.SE	Authenticated	31.07.2022 10:21	Low	IP: 83.255.94.48

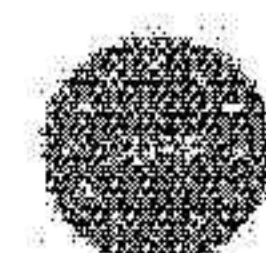
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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



PDF
PADES
sealed