

**Årsredovisning**  
för  
**Limhagen Fastigheter AB**  
559314-6300  
Räkenskapsåret  
2023

# Årsredovisning

för

## Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Limhagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juli 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand den 24 juli 2024



Stefan Skalk

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

1 (8)

Styrelsen för Limhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten är att förvalta, utveckla och bedriva uthyrning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Leksands Padelcenter Holding AB (559297-0270).

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	2 400	917	58
Resultat efter finansiella poster	-48	-15	-4
Soliditet (%)	13,2	13,4	17,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	4 000 000	-3 881	-15 274	4 010 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-15 274	15 274	0
Årets resultat				-48 224	-48 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>4 000 000</b>	<b>-19 155</b>	<b>-48 224</b>	<b>3 962 621</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 980 844
årets förlust	-48 224
	<b>3 932 620</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 932 620
	<b>3 932 620</b>

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

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

2 (8)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 399 992	917 253
Övriga rörelseintäkter		36 305	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 436 297</b>	<b>917 253</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-916
Övriga externa kostnader		-456 065	-413 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-903 876	-11 743
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 359 941</b>	<b>-425 939</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 356</b>	<b>491 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 124 617	-506 600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 124 580</b>	<b>-506 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 224</b>	<b>-15 274</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 224</b>	<b>-15 274</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-48 224</b>	<b>-15 274</b>

2024072508908

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

3 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 320 182	844 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	196 780	219 949
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	28 581 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 516 962</b>	<b>29 645 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 516 962</b>	<b>29 645 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	84 076
Fordringar hos koncernföretag		400 000	0
Övriga fordringar		9	21
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>400 009</b>	<b>84 097</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	175 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>175 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400 009</b>	<b>259 703</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 916 971</b>	<b>29 905 161</b>

2024072508909

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

4 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 980 844	3 996 119
Årets resultat		-48 224	-15 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 932 620</b>	<b>3 980 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 962 620</b>	<b>4 010 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 900 000	17 725 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 900 000</b>	<b>17 725 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Checkräkningskredit	7	474 727	0
Övriga skulder till kreditinstitut		825 000	825 000
Leverantörsskulder		266 020	560 427
Skulder till koncernföretag		7 440 000	6 662 668
Skatteskulder		35 104	111 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 054 351</b>	<b>8 169 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 916 971</b>	<b>29 905 161</b>

2024072508910

**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:

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844 000	844 000
Omklassificeringar	29 356 889	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 200 889</b>	<b>844 000</b>
Årets avskrivningar	-880 707	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-880 707</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 320 182</b>	<b>844 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 692	
Inköp		231 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 692</b>	<b>231 692</b>
Ingående avskrivningar	-11 743	
Årets avskrivningar	-23 169	-11 743
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 912</b>	<b>-11 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 780</b>	<b>219 949</b>

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

6 (8)

2024072508912

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 581 509	20 184 649
Pågående byggnation	775 380	8 396 860
Omklassificeringar	-29 356 889	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>28 581 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>28 581 509</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

Lån på sammanlagt 17 725 000 kr, varav 13 600 000 kr betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 600 000	14 425 000
	<b>13 600 000</b>	<b>14 425 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 725 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 900 000	17 725 000
	<b>16 900 000</b>	<b>17 725 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	825 000	825 000
	<b>825 000</b>	<b>825 000</b>

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

7 (8)

2024072508913

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	474 727	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Pantbrev i fastigheten	19 050 000	19 050 000
	<b>19 050 000</b>	<b>19 050 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 050 000	19 050 000
	<b>19 050 000</b>	<b>19 050 000</b>

Limhagen Fastigheter AB  
Org.nr 559314-6300

8 (8)

2024072508914

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Skalk  
Ordförande

Sakarias Winberg

Magnus Boström

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>4 juli</sup>~~28 juni~~ 2024

Majvor Leksell  
Revisor

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Limhagen Fastigheter AB 230101-231231 - Årsredovisning.pdf  
**Checksumma:** 6bc7dde185efc79f2203e49937069fd03896aa8efddeb53e86c158c432372052  
**Skickad:** 2024-06-28 kl 14:09

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** SAKARIAS WINBERG  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 17:08



**Digitalt signerad av:** MAGNUS BOSTRÖM  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-29 kl 06:49



**Digitalt signerad av:** STEFAN SKALK  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-07-02 kl 09:05



**Digitalt signerad av:** Karin Majvor Leksell  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-07-04 kl 12:11

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Limhagen Fastigheter AB

Org.nr 559314-6300

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Limhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Limhagen Fastigheter 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 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. 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 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 Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

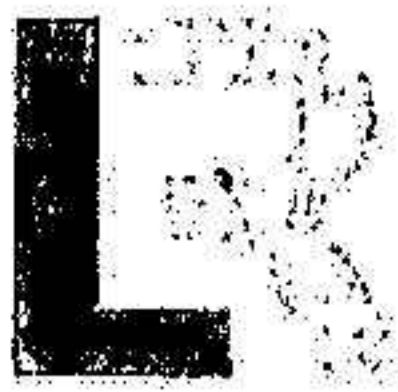
### ***Grund för uttalanden***

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 Limhagen Fastigheter 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 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:

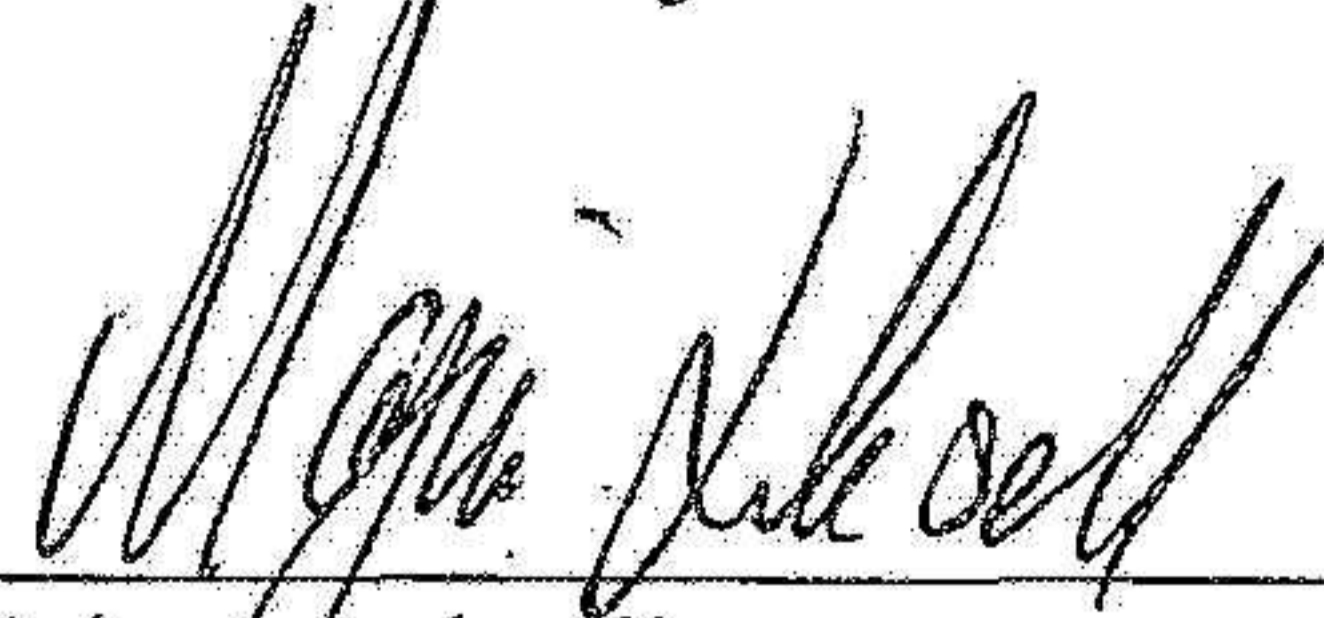
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand den 4 juli 2024



---

Majvor Leksell  
Godkänd revisor