

Årsredovisning
för
Ledaren Fastigheter i Norrköping AB

559213-0404

Räkenskapsåret

2023

Årsredovisning

för

Ledaren Fastigheter i Norrköping AB

559213-0404

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ledaren Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-07-29



Johannes Bertorp

Styrelsen för Ledaren Fastigheter i Norrköping 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

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

Bolaget ägs till 100% av Amoeba 25 AB (559351-6726).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har höga upplåningskostnader vilket gör att resultatet påverkas negativt. Bolaget har under året tillförts aktieägartillskott på en sådan nivå att det bokförda egna kapitalet är återställt.

Fastigheten Ledaren 2 har avyttrats till ett nybildat systerbolag Fastighets AB Norrköping Ledaren (559450-2949).

Som framgår av tidigare årsredovisning för 2022 så har bolaget ej kunnat uppfylla sina lånevillkor vilket inkluderar att bolaget inte kunnat erlägga ränta och amorteringar i enlighet med låneavtalet. Bolaget har även under 2023 varit beroende av att långivaren fortsatt beviljar uppskov med räntebetalningar och amorteringar då bolaget inte kan betala dem i den takt de förfaller. Denna situation gäller även på 2024.

Bolagets kvarvarande fastighet har efter balansdagen överlåtits till ett systerbolag inom koncernen och avsikten är att avyttra detta bolag externt. Bolagets verksamhet kommer därför att upphöra under 2024 och på sikt finns en avsikt att avveckla bolaget helt.

Bolaget kommer även under 2024 behöva tillföras ytterligare tillskott eller likvida medel för att kunna fortsätta sin verksamhet samt avveckling av denna. Bolaget är därför beroende av fortsatt anstånd från långivaren och att en lösning kring kapitalsituationen kan uppnås i samband med försäljning av fastigheterna och avveckling av verksamheten. Mot bakgrund av denna situation föreligger väsentlig osäkerhet kring bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Styrelsens bedömning är dock att det under 2024 går att finna en lösning på bolagets finansiella problem i samband med att verksamheten ska avvecklas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	5 680	4 912	4 701	6 454
Resultat efter finansiella poster	-25 910	-15 265	-8 736	200
Soliditet (%)	46,9	-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	-8 569 007	-16 028 029	-24 547 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning				16 028 029	16 028 029
Erhållna aktieägartillskott			73 050 190		73 050 190
Årets resultat				-25 909 982	-25 909 982
Belopp vid årets utgång	50 000	0	64 481 183	-25 909 982	38 621 201

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 453 154
årets förlust	-25 909 982
	22 543 172
disponeras så att i ny räkning överföres	22 543 172
	22 543 172

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 680 401	4 911 600
Övriga rörelseintäkter		385 803	1 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 066 204	4 913 080
Rörelsekostnader			
Råvaror och förmodenheter		-3 530 526	-1 788 116
Övriga externa kostnader		-677 616	-826 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 371	-286 092
Övriga rörelsekostnader		-4 925 776	0
Summa rörelsekostnader		-9 420 289	-2 900 957
Rörelseresultat		-3 354 085	2 012 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		417	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 999 999	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 556 315	-17 277 577
Summa finansiella poster		-22 555 897	-17 277 577
Resultat efter finansiella poster		-25 909 982	-15 265 454
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-192 343
Summa bokslutsdispositioner		0	-192 343
Resultat före skatt		-25 909 982	-15 457 797
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-570 232
Årets resultat		-25 909 982	-16 028 029

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	44 533 288	47 381 261
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 567 573
Summa materiella anläggningstillgångar		44 533 288	48 948 834
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	0
Summa anläggningstillgångar		44 533 289	48 948 834
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 534 998
Fordringar hos koncernföretag		3 608 000	1 653 393
Övriga fordringar		22 976	428 326
Summa kortfristiga fordringar		3 630 976	3 616 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		317 076	269 450
Summa kassa och bank		317 076	269 450
Summa omsättningstillgångar		3 948 052	3 886 167
SUMMA TILLGÅNGAR		48 481 341	52 835 001

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

48 453 154

-8 569 007

Årets resultat

-25 909 982

-16 028 029

Summa fritt eget kapital

22 543 172

-24 597 036

Summa eget kapital

22 593 172

-24 547 036

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

192 343

192 343

Summa obeskattade reserver

192 343

192 343

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23 291 340

72 780 571

Leverantörsskulder

313 875

1 958 481

Skulder till koncernföretag

1 291 232

0

Skatteskulder

164 721

705 100

Övriga skulder

179 179

307 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 479

1 438 542

Summa kortfristiga skulder

25 695 826

77 189 694

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 481 341

52 835 001

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 300 000	51 300 000
	51 300 000	51 300 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingaende anskaffningsvärden	48 108 277	48 098 213
Inköp	5 950 162	10 064
Försäljningar/utrangeringar	-8 511 764	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 546 675	48 108 277
Ingaende avskrivningar	-727 016	-440 924
Årets avskrivningar	-286 371	-286 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 013 387	-727 016
Utgående redovisat värde	44 533 288	47 381 261
Taxeringsvärden byggnader	15 466 000	15 466 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	10 608 000
	22 466 000	26 074 000
Bokfört värde byggnader	33 557 529	27 893 738
Bokfört värde mark	10 975 759	19 487 523
	44 533 288	47 381 261

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	0
Årets nedskrivningar	-4 999 999	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 999 999	0
Utgående redovisat värde	1	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Bertorp

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:
28.06.2024 17:46

SENT BY OWNER:
Victor Cederstedt - 28.06.2024 17:41

DOCUMENT ID:
Hkg35tU2UA

ENVELOPE ID:
Skh9FI3LA-Hkg35tU2UA

DOCUMENT NAME:

ÅR 559213-0404 Ledaren Fastigheter i Norrköping AB 230101-231
231_r240627.pdf
8 pages

Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Johannes Gustaf Bertorp johannes@madernafonder.se	Signed Authenticated	28.06.2024 17:42 28.06.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/25) IP: 104.28.31.64
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	28.06.2024 17:46 28.06.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 78.68.249.183

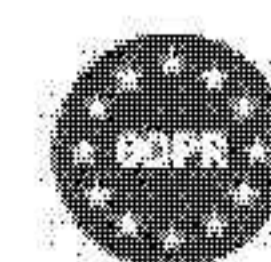
Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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 2023.

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 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 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 enlighet med låneavtalet och den fortsatta driften är beroende av 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 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 2023 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 17:45

SENT BY OWNER:
Victor Cederstedt - 28.06.2024 17:42

DOCUMENT ID:
r1Fkc8hU0

ENVELOPE ID:
H1gu15L2IA-r1Fkc8hU0

DOCUMENT NAME:
Ledaren 001 Revisionsberättelser ISA_AB(1).pdf
2 pages

Activity log

TO (FPM)	FROM (FPM)	TIME (UTC)	IP	FILE
1. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	28.06.2024 17:45 28.06.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 78.68.249.183

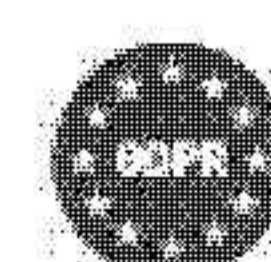
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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