

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lokalytor i Stenkullen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 december 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenkullen 2023-12-30



Stefan Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Lerums kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ett mer omfattande underhåll gjorts på en av fastigheterna.

Detta året är ett förlängt räkenskapsår om 14 månader.

### Flerårsöversikt

Detta verksamhetsår omfattar 14 månader.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019
Nettoomsättning	4 819	3 678	4 994	3 714
Resultat efter finansiella poster	-138	499	-6 345	1 867
Soliditet (%)	11,62	11,75	10,50	90,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 000	3 518 924	144 564	3 788 488
Balanseras i ny räkning			144 564	-144 564	0
Årets resultat				1 205	1 205
Belopp vid årets utgång	100 000	25 000	3 663 488	1 205	3 789 693

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 663 488
Årets resultat	1 205
	<u>3 664 693</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 664 693
	<u>3 664 693</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-06-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 818 507	3 678 141
Övriga rörelseintäkter		28 032	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 846 539</u>	<u>3 678 141</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 611 966	-1 571 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 455 871	-1 244 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 067 837</u>	<u>-2 816 431</u>
<b>Rörelseresultat</b>		778 702	861 710
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 255	0
Räntekostnader		-924 016	-362 448
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-916 761</u>	<u>-362 448</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-138 059	499 262
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		260 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-219 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>260 000</u>	<u>-219 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		121 941	280 262
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 736	-135 698
<b>Årets resultat</b>		<u>1 205</u>	<u>144 564</u>

2024012211069



**Lokalytor i Stenkullen AB**

Org.nr. 556300-7706

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-04-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

38 517 402

37 800 160

Inventarier, verktyg och installationer

3

32 870

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

38 550 272

37 800 160

**Summa anläggningstillgångar**

38 550 272

37 800 160

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

650 099

268 608

Övriga fordringar

555 930

386 076

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 511

37 464

**Summa kortfristiga fordringar**

1 208 540

692 148

**Kassa och bank**

Kassa och bank

985 538

1 796 599

**Summa kassa och bank**

985 538

1 796 599

**Summa omsättningstillgångar**

2 194 078

2 488 747

**SUMMA TILLGÅNGAR**

40 744 350

40 288 907

2024012211070



**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

125 000

125 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 663 488

3 518 924

Årets resultat

1 205

144 564

**Summa fritt eget kapital**

3 664 693

3 663 488

**Summa eget kapital**

3 789 693

3 788 488

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

1 191 000

1 191 000

**Summa obeskattade reserver**

1 191 000

1 191 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 464 992

22 210 307

Skulder till koncernföretag

11 228 525

11 088 525

**Summa långfristiga skulder**

32 693 517

33 298 832

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

596 252

596 252

Leverantörsskulder

486 181

102 841

Skatteskulder

199 376

233 086

Övriga skulder

0

156 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 788 331

921 486

**Summa kortfristiga skulder**

3 070 140

2 010 587

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 744 350**

**40 288 907**

2024012211071

# Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-33
Inventarier, verktyg och installationer	5
Fusionsövervärde fastighet	100

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 559 176	62 559 176
Inköp	2 171 798	0
Utgående anskaffningsvärden	64 730 974	62 559 176
Ingående avskrivningar	-16 759 016	-15 514 322
Årets avskrivningar	-1 454 556	-1 244 694
Utgående avskrivningar	-18 213 572	-16 759 016
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Utgående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
Redovisat värde	38 517 402	37 800 160
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 354 000	3 354 000
Byggnader	12 374 000	12 374 000
	15 728 000	15 728 000

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Inköp	34 185	0
Utgående anskaffningsvärden	34 185	0
Årets avskrivningar	-1 315	0
Utgående avskrivningar	-1 315	0
Redovisat värde	32 870	0

#### Not 4 Långfristiga skulder

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 385 008	2 385 008
Förfaller senare än 5 år	30 308 509	30 913 824
	32 693 517	33 298 832

2024012211072

# Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr. 556300-7706

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-06-30	2022-04-30
	Företagets banklån om 22 061 244 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	21 464 992	22 210 307
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	596 252	596 252
	Summa	<u>22 061 244</u>	<u>22 806 559</u>

2024012211073

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	24 751 000	24 751 000

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till PS Lokalytor AB, Org. nr 556579-2636, säte Lerums kommun.

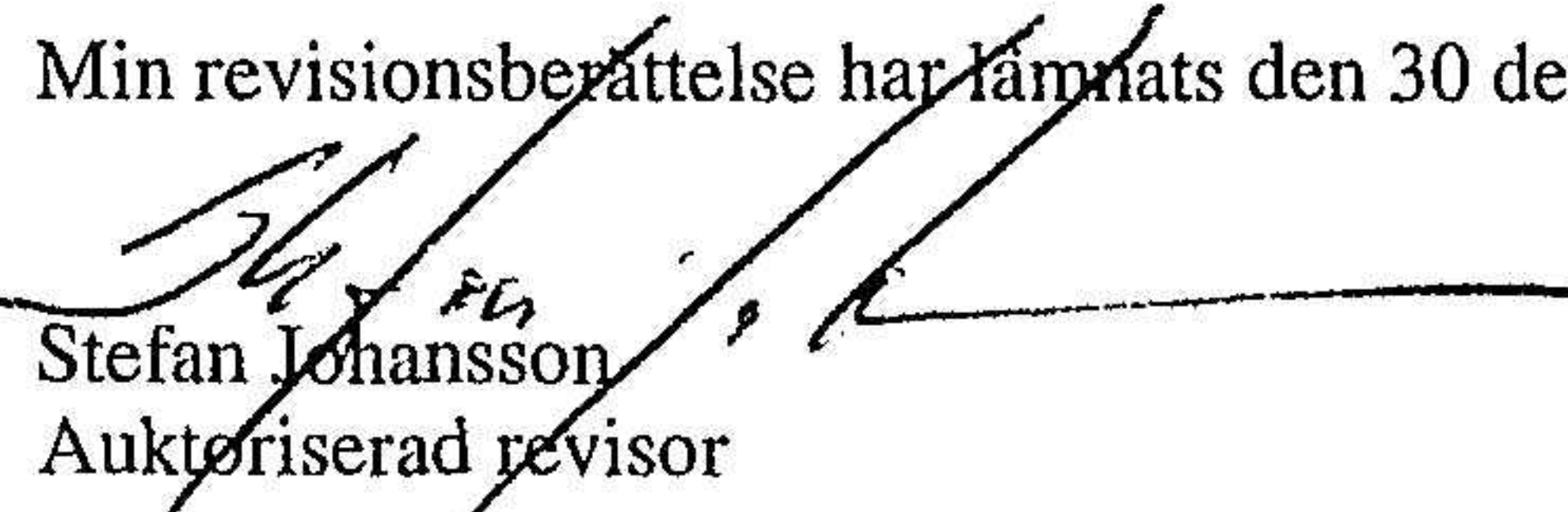
## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stenkullen  
2023-12-30

  
Stefan Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2023.

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokalytor i Stenkullen AB

Org.nr 556300-7706

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lokalytor i Stenkullen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokalytor i Stenkullen ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lokalytor i Stenkullen AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Lokalytor i Stenkullen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lokalytor i Stenkullen 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:

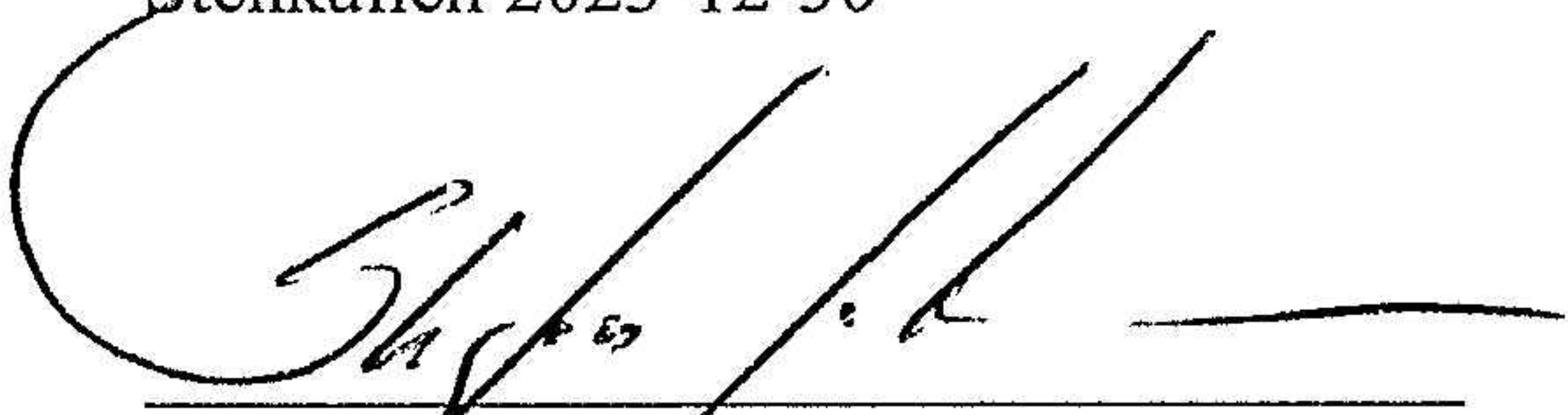
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stenkullen 2023-12-30



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor