

Årsredovisning

för

LS Hyresfastigheter AB

556988-0460

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LS Hyresfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 30 juni 2025



Johan Lund

Årsredovisning

för

LS Hyresfastigheter AB

556988-0460

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för LS Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva handel med och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 553	4 194	3 474	2 708
Resultat efter finansiella poster	949	459	326	558
Soliditet (%)	7,0	4,8	3,7	2,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 060 347	273 433	1 383 780
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		273 433	-273 433	0
Årets resultat			560 997	560 997
Belopp vid årets utgång	50 000	1 333 780	560 997	1 944 777

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 333 780
årets vinst	560 997
	1 894 777
disponeras så att i ny räkning överföres	1 894 777
	1 894 777

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 553 093

4 194 153

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 553 093

4 194 153

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-809 568

-914 117

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 505 674

-1 450 713

Summa rörelsekostnader

-2 315 242

-2 364 830

Rörelseresultat

2 237 851

1 829 323

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

964

1 255

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 289 406

-1 371 842

Summa finansiella poster

-1 288 442

-1 370 587

Resultat efter finansiella poster

949 409

458 736

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-240 000

-113 000

Summa bokslutsdispositioner

-240 000

-113 000

Resultat före skatt

709 409

345 736

Skatter

Skatt på årets resultat

-148 412

-72 303

Årets resultat

560 997

273 433

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 281 763

33 786 539

Inventarier, verktyg och installationer

3

55 472

70 616

Summa materiella anläggningstillgångar

33 337 235

33 857 155

Summa anläggningstillgångar

33 337 235

33 857 155

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

486 899

880 116

Övriga fordringar

0

37 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 960

65 998

Summa kortfristiga fordringar

552 859

983 548

Kassa och bank

Kassa och bank

1 765 626

1 381 625

Summa kassa och bank

1 765 626

1 381 625

Summa omsättningstillgångar

2 318 485

2 365 173

SUMMA TILLGÅNGAR

35 655 720

36 222 328

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 333 780

1 060 347

Årets resultat

560 997

273 433

Summa fritt eget kapital

1 894 777

1 333 780

Summa eget kapital

1 944 777

1 383 780

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

689 000

449 000

Summa obeskattade reserver

689 000

449 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 360 000

22 680 000

Övriga skulder

9 368 786

9 368 786

Summa långfristiga skulder

30 728 786

32 048 786

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Leverantörsskulder

120 132

142 054

Övriga skulder

195 678

206 324

Skatteskulder

38 675

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

618 672

672 384

Summa kortfristiga skulder

2 293 157

2 340 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 655 720

36 222 328

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 och mark	0-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 379 264	39 945 805
Inköp	985 754	433 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 365 018	40 379 264
Ingående avskrivningar	-6 592 725	-5 147 115
Årets avskrivningar	-1 490 530	-1 445 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 083 255	-6 592 725
Utgående redovisat värde	33 281 763	33 786 539
Taxeringsvärden byggnader	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärden mark	6 225 000	6 225 000
	16 425 000	16 425 000

ank=20250709;2025071047762

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 012	15 293
Inköp		75 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 012	91 012
Ingående avskrivningar	-20 396	-15 293
Årets avskrivningar	-15 144	-5 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 540	-20 396
Utgående redovisat värde	55 472	70 616

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 680 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

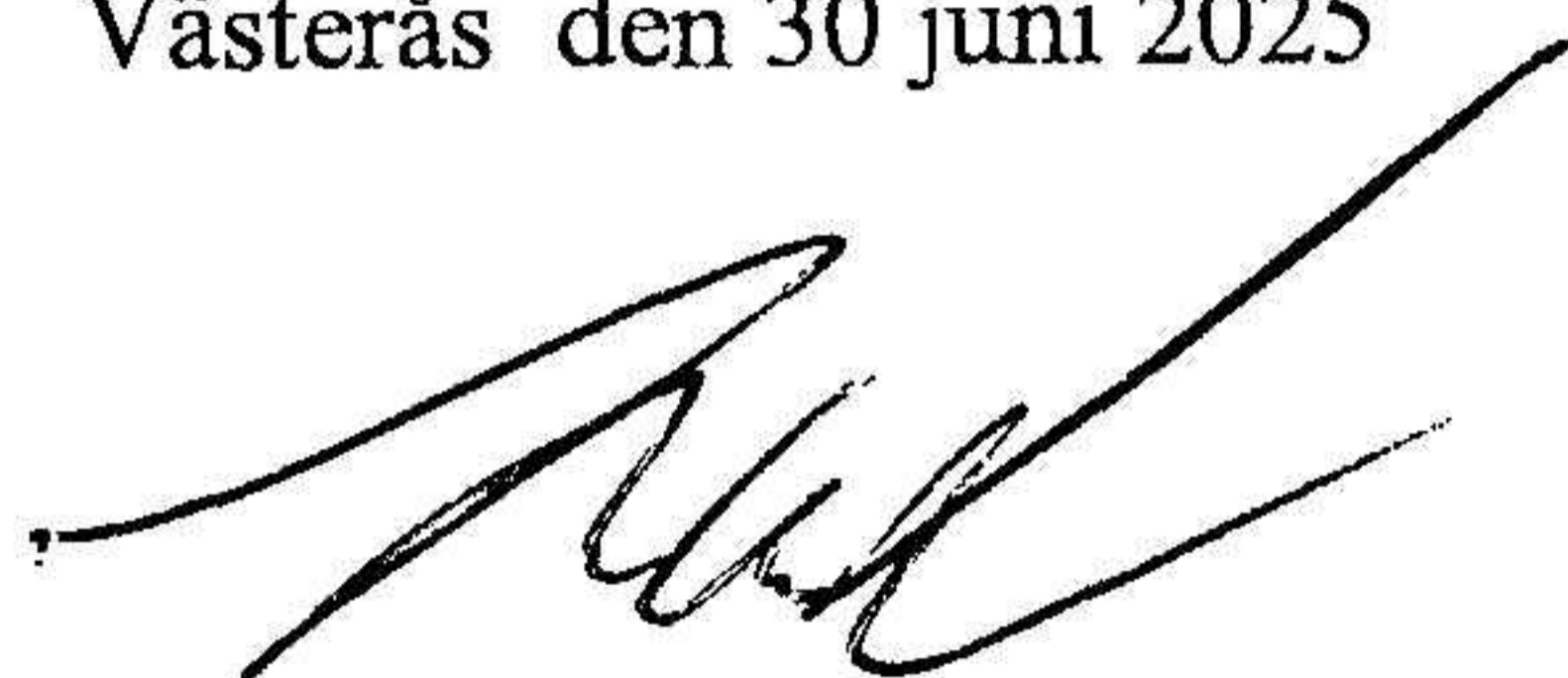
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 360 000	22 680 000
	21 360 000	22 680 000
Förfaller senare än 5 år	16 080 000	17 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 320 000	1 320 000
	1 320 000	1 320 000

ank=20250709;2025071047763

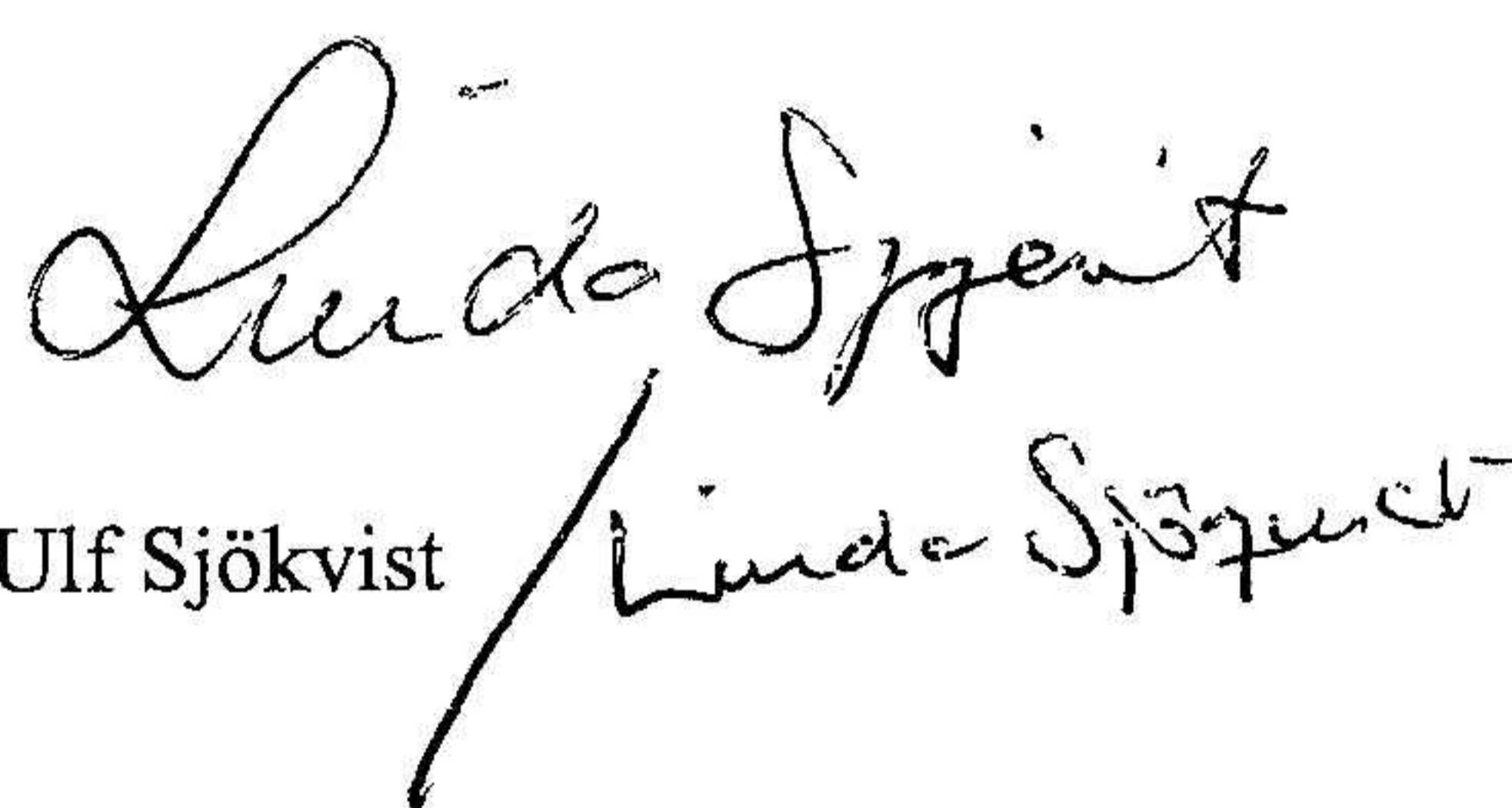
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Västerås den 30 juni 2025

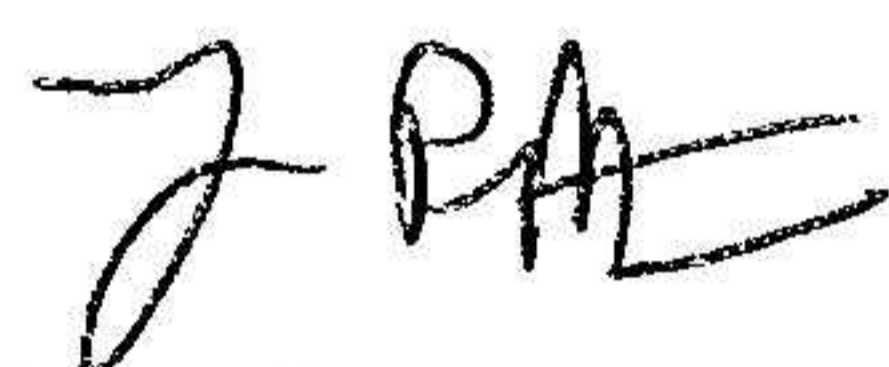


Johan Lund
Ordförande



Ulf Sjökvist / Linda Sjöqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LS Hyresfastigheter AB
Org.nr 556988-0460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LS Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LS Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 LS Hyresfastigheter 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. Risker 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.

ank=20250709;2025071047764



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 LS Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 LS Hyresfastigheter 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.

Västerås den 30 juni 2025

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20250709;2025071047765