

# Årsredovisning

för

## Locorum Två Fastigheter AB

556741-5962

Räkenskapsåret

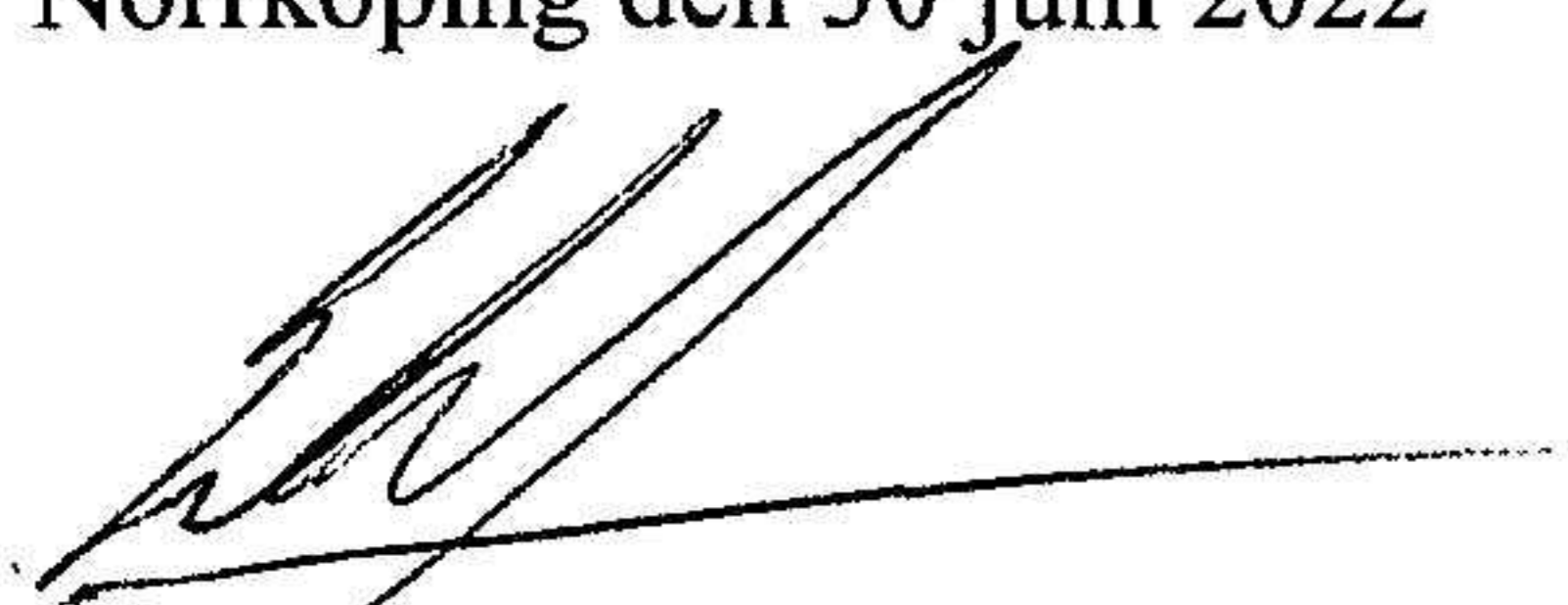
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Locorum Två Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2022



Erik Alfredsson

# Årsredovisning

för

## Locorum Två Fastigheter AB

556741-5962

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Locorum Två Fastigheter 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*

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 478	2 800	2 293	1 415 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	1 711	967	203	79
Soliditet (%)	11,8	4,2	2,2	1,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	254 072	319 241	<b>673 313</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		319 241	-319 241	<b>0</b>
Årets resultat			919 183	<b>919 183</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>573 313</b>	<b>919 183</b>	<b>1 592 496</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	573 313
årets vinst	919 183
	<b>1 492 496</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 492 496
	<b>1 492 496</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 478 194

2 799 790

Övriga rörelseintäkter

0

48 799

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 478 194**

**2 848 589**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 139 308

-1 205 347

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-370 620

-370 622

**Summa rörelsekostnader**

**-1 509 928**

**-1 575 969**

**Rörelseresultat**

**1 968 266**

**1 272 620**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-256 909

-305 416

**Summa finansiella poster**

**-256 909**

**-305 416**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 711 357**

**967 204**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-500 000

Förändring av periodiseringsfonder

-480 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-480 000**

**-500 000**

**Resultat före skatt**

**1 231 357**

**467 204**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-312 174

-147 963

**Årets resultat**

**919 183**

**319 241**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 428 863

8 799 483

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 428 863**

**8 799 483**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 428 863**

**8 799 483**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

111 684

56 054

Fordringar hos koncernföretag

6 347 791

5 324 666

Övriga fordringar

24 014

53 234

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 580

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 550 069**

**5 433 954**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 762 468

1 796 177

**Summa kassa och bank**

**1 762 468**

**1 796 177**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 312 537**

**7 230 131**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 741 400**

**16 029 614**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

573 313

254 072

Årets resultat

919 183

319 241

**Summa fritt eget kapital**

**1 492 496**

**573 313**

**Summa eget kapital**

**1 592 496**

**673 313**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

480 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**480 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

13 151 208

13 973 156

**Summa långfristiga skulder**

**13 151 208**

**13 973 156**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

821 948

821 948

Leverantörsskulder

164 026

85 798

Skatteskulder

362 877

94 463

Övriga skulder

77 373

146 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 472

234 754

**Summa kortfristiga skulder**

**1 517 696**

**1 383 145**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 741 400**

**16 029 614**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) K3.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 - 5 % / år
Markanläggningar	5% / år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 343 413	13 343 413
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 343 413</b>	<b>13 343 413</b>
Ingående avskrivningar	-4 543 930	-4 173 308
Årets avskrivningar	-370 622	-370 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 914 552</b>	<b>-4 543 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 428 861</b>	<b>8 799 483</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas efter mer än fem år	9 863 416	10 685 364
	<b>9 863 416</b>	<b>10 685 364</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av PAJAMA Förvaltning AB,(559188-8374) med säte i Norrköping.

2022071228695

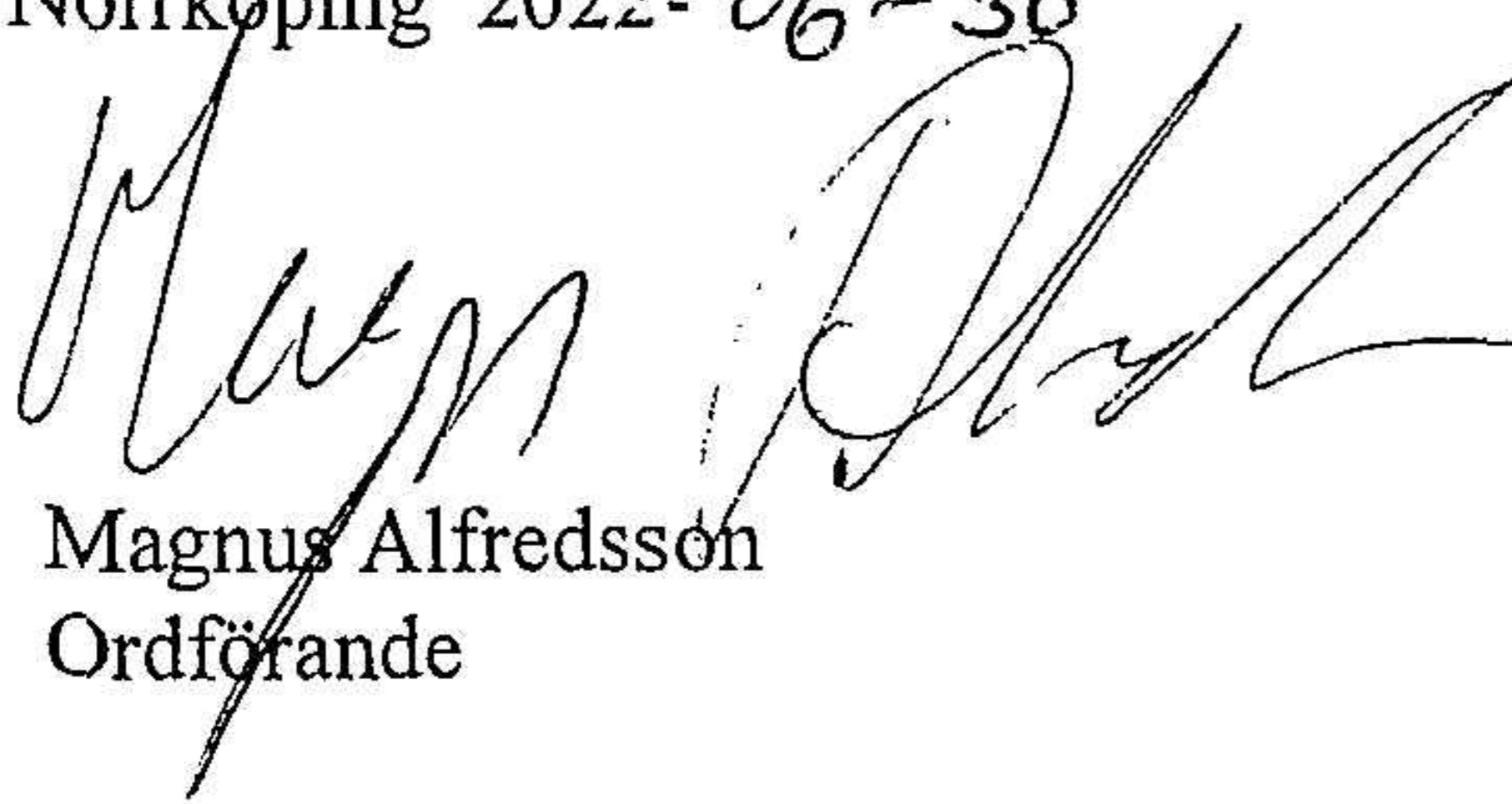
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 516 750	18 516 750
	<b>18 516 750</b>	<b>18 516 750</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Norrköping 2022-06-30

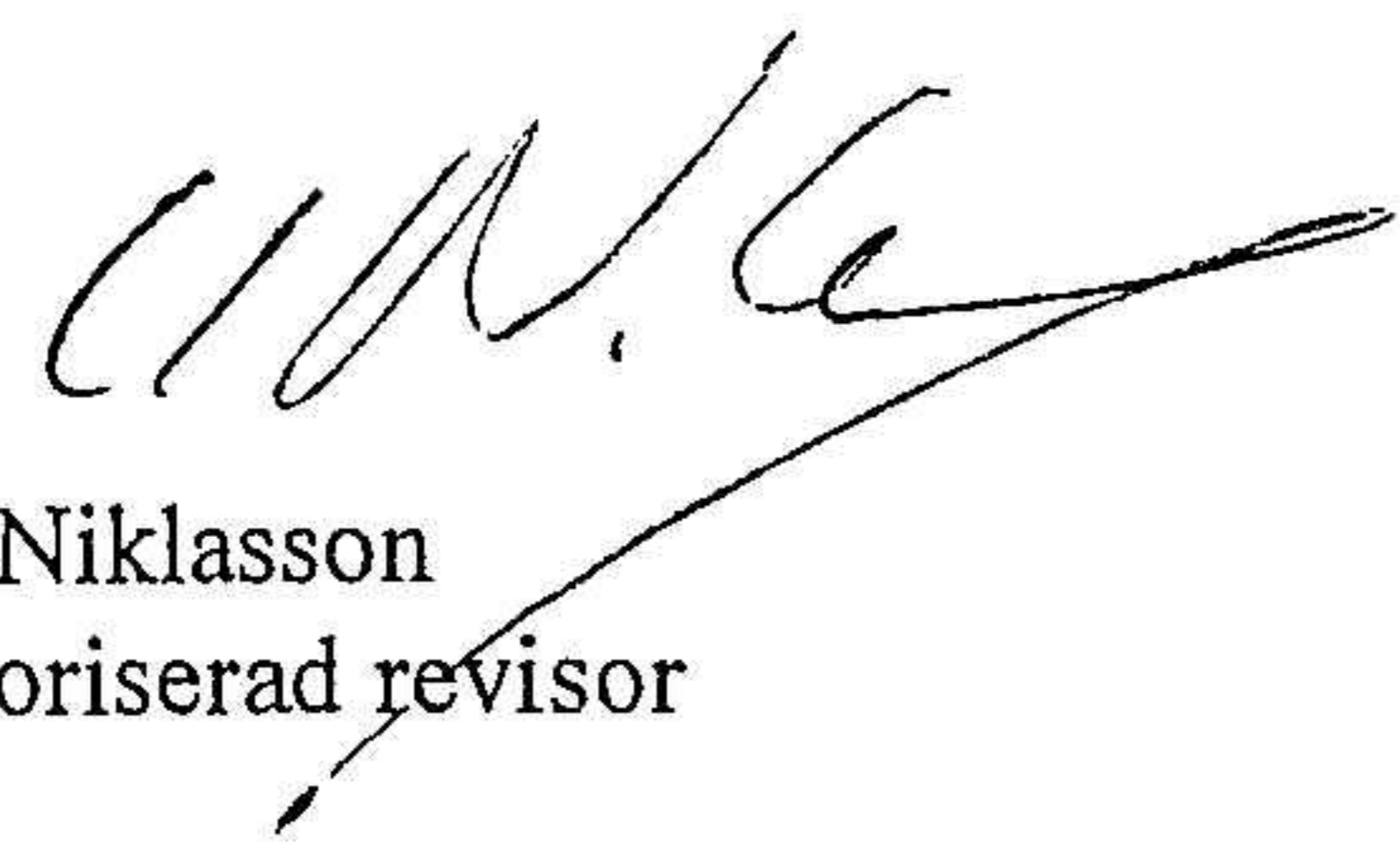


Magnus Alfredsson  
Ordförande



Erik Alfredsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Locorum Två Fastigheter AB  
Org.nr. 556741-5962

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Locorum Två Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Locorum Två Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Locorum Två 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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, förfälskning, 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 Locorum Två Fastigheter AB för år 2021 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 Locorum Två 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

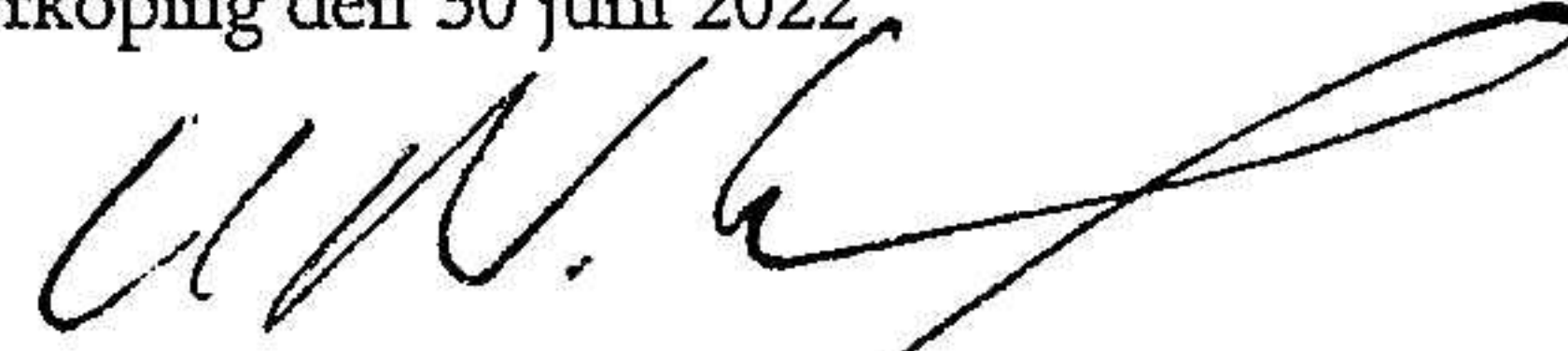
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Norrköping den 30 juni 2022.



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

