

ÅRSREDOVISNING

för

Lokala Fastigheter Handen AB

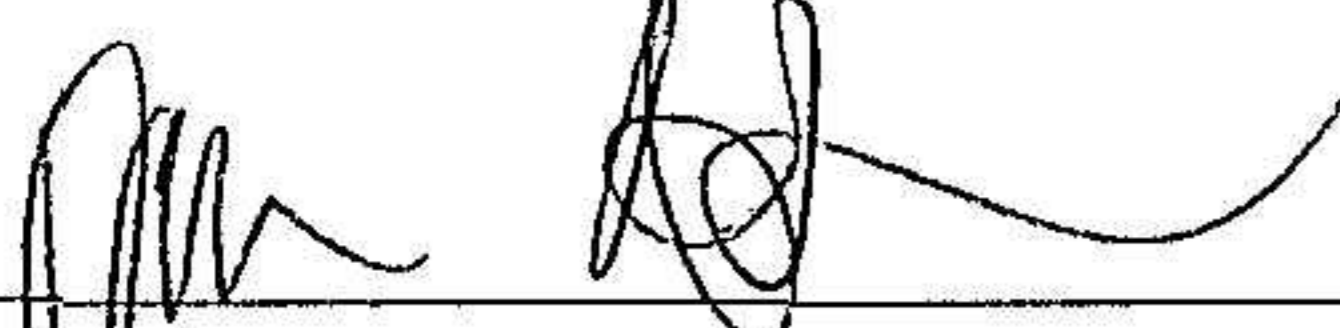
Org.nr. 559235-7056

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Lokala Fastigheter Handen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Haninge 2023-05-24



Jan Andersson

Lokala Fastigheter Handen AB

Org.nr. 559235-7056

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

Företagets säte är Haninge, Stockholm.

Under året har namnbyte skett från Vasatherm Fastigheter AB till Lokala Fastigheter Handen AB.

Väsentliga händelse under räkenskapsåret

Lotta Ekholm AB org.nr 559344-6551 har erhållit 50% av aktierna i bolaget av Chapo Holding AB org.nr 556791-6787 (tidigare Vasatherm Holding AB).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 138 401	1 024 386	546 676
Resultat efter finansiella poster	338 413	75 535	29 669
Soliditet (%)	90	90	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	6 022 913	59 861	6 082 774
Balanserat i ny räkning		59 861	-59 861	
Årets resultat			268 477	268 477
Belopp vid årets utgång	25 000	6 082 774	268 477	6 351 251

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 082 774
Årets resultat	268 477
	<u>6 351 251</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 351 251
	<u>6 351 251</u>

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

Lokala Fastigheter Handen AB

Org.nr. 559235-7056

RESULTATRÄKNING

	2022-01-01	2021-01-08
Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 138 401	1 024 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 138 401	1 024 386
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-660 583	-749 264
Avskrivningar av byggnader	-139 584	-139 584
Summa rörelsekostnader	-800 167	-888 848
Rörelseresultat	338 234	135 538
Finansiella poster		
Ränteintäkter	179	0
Räntekostnader	0	-60 003
Summa finansiella poster	179	-60 003
Resultat efter finansiella poster	338 413	75 535
Resultat före skatt	338 413	75 535
Skatter		
Skatt på årets resultat	-69 936	-15 674
Årets resultat	268 477	59 861

fl

Lokala Fastigheter Handen AB
Org.nr. 559235-7056

2023053005308

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 003 457

6 143 041

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 003 457

6 143 041

Summa anläggningstillgångar

6 003 457

6 143 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 246

104 121

Övriga fordringar

0

0

Förutbetalda kostnader

79 590

11 422

Summa kortfristiga fordringar

95 836

115 543

Kassa och bank

Kassa och bank

975 809

500 355

Summa kassa och bank

975 809

500 355

Summa omsättningstillgångar

1 071 645

615 898

SUMMA TILLGÅNGAR

7 075 102

6 758 939

ju

Lokala Fastigheter Handen AB

Org. nr. 559235-7056

EGET KAPITAL OCH SKULDER**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (500 aktier)

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 082 774

6 022 913

Årets resultat

268 477

59 861

Summa fritt eget kapital

6 351 251

6 082 774

Summa eget kapital

6 376 251

6 107 774

Långfristiga skulder

Övriga skulder

3 110 400

75 900

Summa långfristiga skulder

110 400

75 900

Kortfristiga skulder

Leverantörsskuld

18 258

196 669

Skatteskulder

94 047

21 879

Övriga skulder

166 139

49 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 007

307 123

Summa kortfristiga skulder

588 451

575 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 075 102****6 758 939**

2023053005309

Lokala Fastigheter Handen AB

Org.nr. 559235-7056

2023053005310

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre aktiebolag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader Hyreshusenhet	50
Byggnader Industrienhet	25

Upplysningar till balansräkningen

Not 2	Byggnader och Mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärde Byggnad	5 019 476	4 865 703
	Ingående anskaffningsvärde Mark	1 396 582	1 396 582
	Inköp	0	153 773
	Utgående anskaffningsvärde	6 416 058	6 416 058
	Ingående avskrivningar	-273 017	-133 433
	Årets avskrivningar	-139 584	-139 584
	Utgående avskrivningar	-412 601	-273 017
	Redovisat värde	6 003 457	6 143 041
	Taxeringsvärden		
	Mark	1 216 000	1 372 000
	Byggnader	4 751 000	4 780 000
		5 967 000	6 152 000

Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år	110 400	75 900
-----------------------------	---------	--------

ll

Lokala Fastigheter Handen AB

Org. nr. 559235-7056

2023053005311

Övriga noter

Not 4 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutningen

Not 5 **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 6 **Ställda säkerheter**

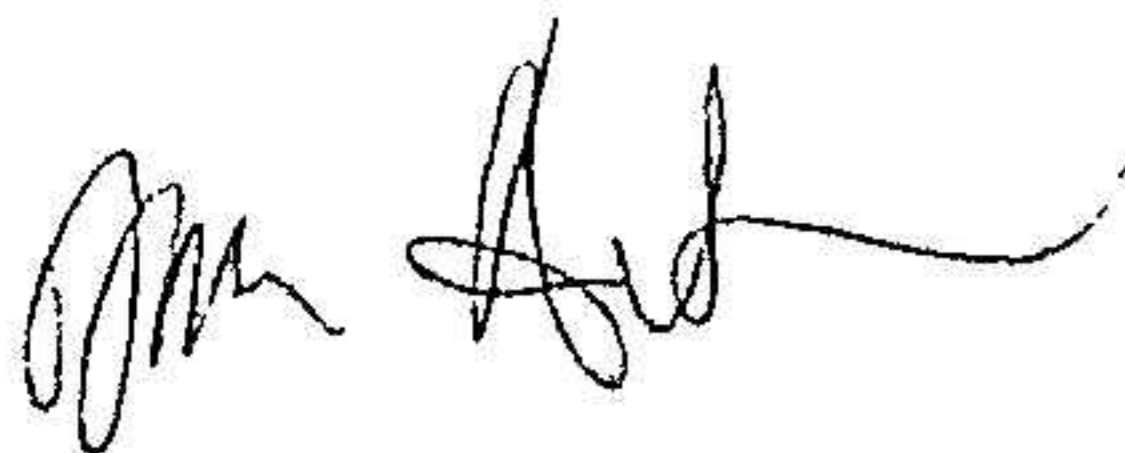
Fastighetsinteckningar 1:828

3 420 000

Fastighetsinteckningar 1:829

1 800 000

Handen 2023-05-24



Jan Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24



Eva Ringdahl

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lokala Fastigheter Handen AB

Org.nr. 559235-7056

Rapport om årsredovisningen***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lokala Fastigheter Handen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokala Fastigheter Handen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lokala Fastigheter Handen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Lokala Fastigheter Handen AB för år 2022 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 Lokala Fastigheter Handen 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:

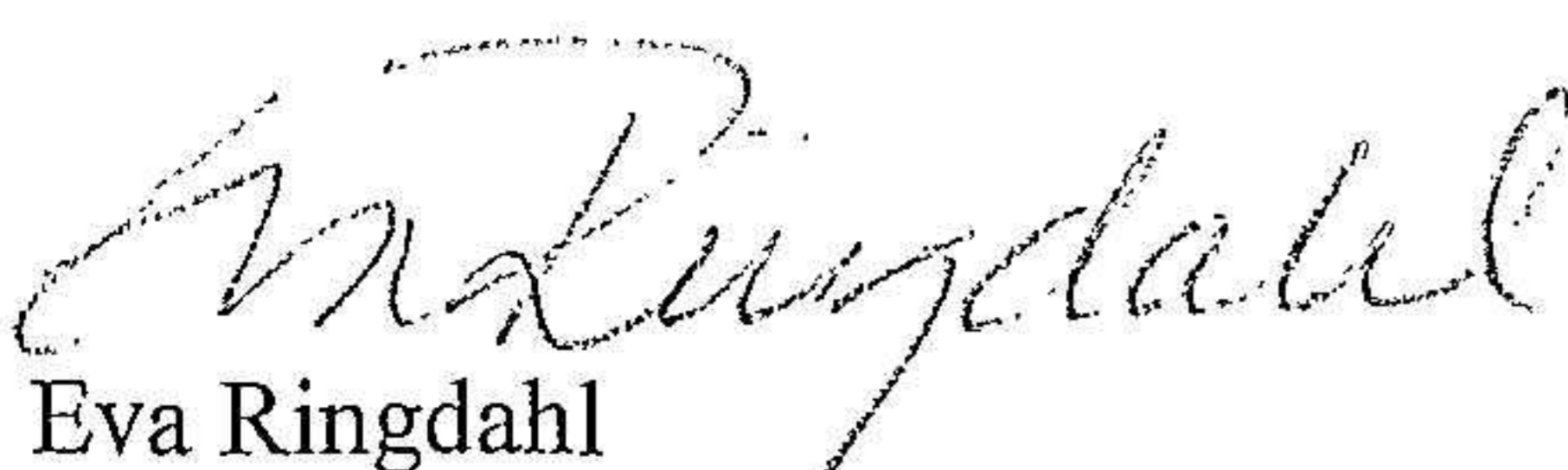
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 24 maj 2023



Eva Ringdahl
Auktoriserad revisor