

Årsredovisning

för

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB

559106-5734

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg

3/4 - 2023



Marica Johansson

Årsredovisning

för

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB

559106-5734

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

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

Information om verksamheten

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB startades under 2017. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs stad verkställa, bevaka och följa upp de delar som i aktieöverlåtelseavtalet ankommer bolaget avseende försäljning av dotterbolag.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Tilläggsavtal till försäljningen av Penninggräset 2 har upprättats mellan Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB och Folkhem Trä AB den 2021-06-30 och innebär en förlängning av villkoret att detaljplan skulle varit klar 2021-06-30 till att detaljplanen ska vara klar 2024-06-30 med möjlighet till ytterligare förlängning vid behov. Beslut i kommunfullmäktige angående tilläggsavtalet har tagits under 2022.

Diskussioner har förts vad gäller Lokalfastighets dotterbolagsstruktur och var den ska vara placerad i bolagskoncernen. Fortsatt hantering av frågan under 2023.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Lokalfastigheter i Sundbyberg AB, org.nr 556628-6729 med säte i Sundbyberg

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	-464
Balansomslutning	960	960	960	960	960
Soliditet (%)	41,2	41,2	41,2	41,2	41,2
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	345 721
årets vinst	27
	345 748

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överföres 345 748

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

2023062026847

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Resultat från finansiella poster		33	0
Resultat efter finansiella poster		33	0
Skatt på årets resultat	2	-6	0
Årets resultat		27	0

2023062026848



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		100 000	100 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		759 335	759 335
		759 335	759 335
<i>Kassa och bank</i>			
Koncernkonto		100 891	100 858
Summa omsättningstillgångar		860 226	860 193
SUMMA TILLGÅNGAR		960 226	960 193
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		345 721	345 721
Årets resultat		27	0
		345 748	345 721
Summa eget kapital		395 748	395 721
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		471 578	471 578
Aktuella skatteskulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	92 894	92 894
Summa kortfristiga skulder		564 478	564 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		960 226	960 193

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	50 000	345 721	0	395 721
Årets resultat			0	0
Eget kapital 2021-12-31	50 000	345 721	0	395 721
Årets resultat			27	27
Eget kapital 2022-12-31	50 000	345 721	27	395 748

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier, 1 kr/st.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges nedan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Koncernuppgifter

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB med säte i Sundbyberg är ett helägt bolag av Lokalfastigheter i Sundbyberg AB, org.nr 556628-6729 med säte i Sundbyberg. Moderföretag i den minsta koncern där Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs Stadshus AB org.nr 556775-5516. Moderföretag i den största koncern där Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs stad, Sundbyberg.

Inga transaktioner med närstående har skett på andra än marknadsmässiga villkor.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Uppskattningar och bedömningar

Då bolaget inte bedrivit någon verksamhet under året har det inte varit något behov av särskilda bedömningar eller uppskattningar.

Ekonomiska arrangemang

Inga ekonomiska arrangemang förekommer som inte redovisas i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6	0
Totalt redovisad skatt	-6	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		33		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6	20,60	0
Redovisad effektiv skatt	18,18	-6	0,00	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Moderbolaget Ör 2 AB	100	100	1 000	100 000 100 000	100 000 100 000
Ör 2 AB	Org.nr 559111-4342	Säte Sundbyberg			

Not 5 Utdelning på aktie

På bolagsstämman 2023-03-31 kommer ingen utdelning avseende år 2022 att föreslås. Utdelningarna avseende 2021 och 2020 uppgick till 0 tkr respektive 0 tkr.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna försäljningskostnader	92 894	92 894
Summa	92 894	92 894

2023062026853

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Summa	0	0


Not 8 Eventualförpliktelser

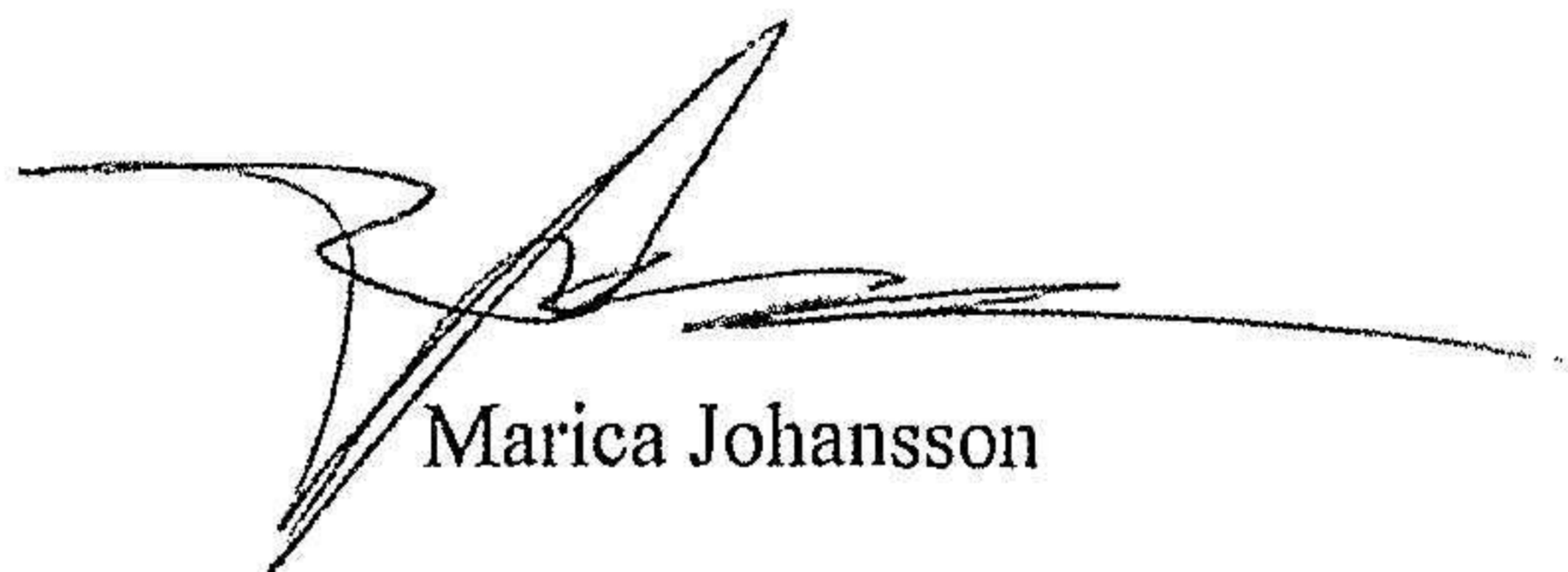
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa	0	0

Not 9 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Sundbyberg 28/2 - 2023

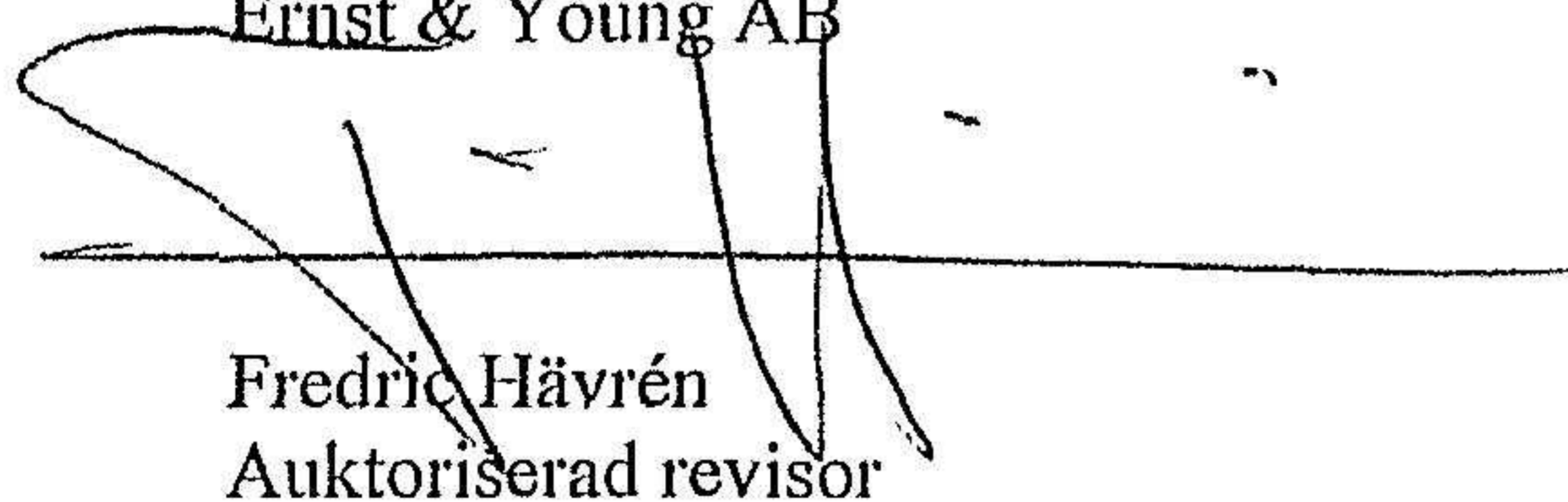

Frida Nilsson
Ordförande


Marica Johansson


Pia Nylund

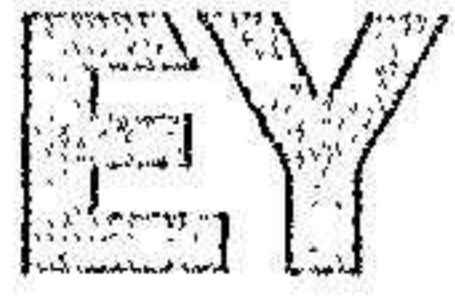
Vår revisionsberättelse har lämnats 16/3 - 2023

Ernst & Young AB


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia
örensstämmer med originalet.





Building a better
working world

2023062026854

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB, org.nr 559106-5734

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB enligt god revisors sed 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.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 innehåll 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.



Building a better
working world

2023062026855

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

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 Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör 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.

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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 revisioner 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 16/3-2023
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor