

Styrelsen och verkställande direktören för

Lokaliteter AB

Org nr 559133-9808

får härmed avge

Årsredovisning

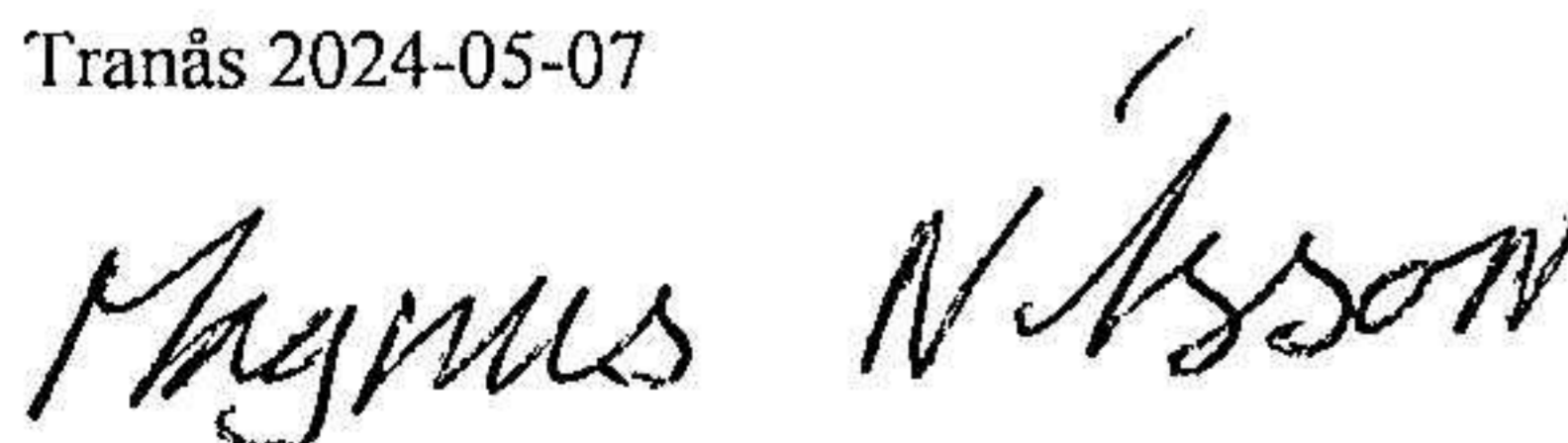
för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-6
Underskrifter	6

Undertecknad, verkställande direktör för Lokaliteter AB, intygar härmed att årsredovisningens resultaträkning samt balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma 2024-03-06. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar även att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalhandlingarna.

Tranås 2024-05-07



Magnus Nilsson

Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lokaliteter AB, 559133-9808, med säte i Tranås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	462 912	417 600	400 000	275 000	250 000
Resultat e fin poster	330 541	274 964	304 309	189 541	171 940
Soliditet %	24	32	24	21	22

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	272 421	-1 516	320 905
Disposition enl årsstämmobeslut		-1 516	1 516	-
Årets resultat			135	135
Belopp vid årets utgång	50 000	270 905	135	321 040

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att tillförfogande stående medel, kronor 271 040, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	270 905
Årets resultat	135
	<hr/> 271 040
Disponeras enligt nedan;	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 271 040
Summa	271 040

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

20

AN

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		462 912	417 600
		<u>462 912</u>	<u>417 600</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-106 418	-99 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 820	-41 820
Rörelseresultat		<u>314 674</u>	<u>275 945</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 347	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 480	-1 081
Resultat efter finansiella poster		<u>330 541</u>	<u>274 964</u>
Bokslutsdispositioner	2	-330 000	-276 480
Resultat före skatt		<u>541</u>	<u>-1 516</u>
Skatt på årets resultat		-406	-
Årets resultat		<u>135</u>	<u>-1 516</u>

LD

2024051715620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	876 422	918 242
		<u>876 422</u>	<u>918 242</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>876 422</u>	<u>918 242</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 638	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 287</u>	<u>1 273</u>
		4 925	1 277
Kassa och bank		<u>761 305</u>	<u>297 191</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>766 230</u>	<u>298 468</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 642 652</u>	<u>1 216 710</u>

LT

2024051715621

MW
SP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		270 905	272 421
Årets resultat		135	-1 516
		<u>271 040</u>	<u>270 905</u>
Summa eget kapital		<u>321 040</u>	<u>320 905</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		88 040	88 040
		<u>88 040</u>	<u>88 040</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		930 085	440 811
		<u>930 085</u>	<u>440 811</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		154 091	163 974
Skatteskulder		37 325	99 825
Övriga kortfristiga skulder		97 071	88 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	14 999
		<u>303 487</u>	<u>366 954</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 642 652</u>	<u>1 216 710</u>

2024051715622

LD

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första gången enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsetalen för 2021 har omräknats där så erfordrats.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	År
- Stomme	40-75
- Fasad	40
- Yttertak	40
- Fönster	20-40
- Snickerier	40
- El, ventilation och värmesystem	40
- Tekniska installationer	20
- Restpost	30

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernbidrag, lämnade	-330 000	-276 480
Summa	-330 000	-276 480

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 100 073	1 100 073
Vid årets slut	1 100 073	1 100 073
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-181 831	-140 011
-Årets avskrivning	-41 820	-41 820
Vid årets slut	-223 651	-181 831
Redovisat värde vid årets slut	876 422	918 242
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	222 874	222 874
Redovisat värde vid årets slut	222 874	222 874

Not 4 Koncernuppgifter


Företaget är helägt dotterföretag till Tranås bostäder Utveckling AB, org nr 559290-4055 med säte i Tranås, vilket i sin tur är ett helägt dotterföretag till AB Tranås bostäder, org nr 556053-6491 med säte i Tranås. AB Tranås bostäder ingår i en koncern och omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Tranås Stadshus AB, org nr 556635-4899.

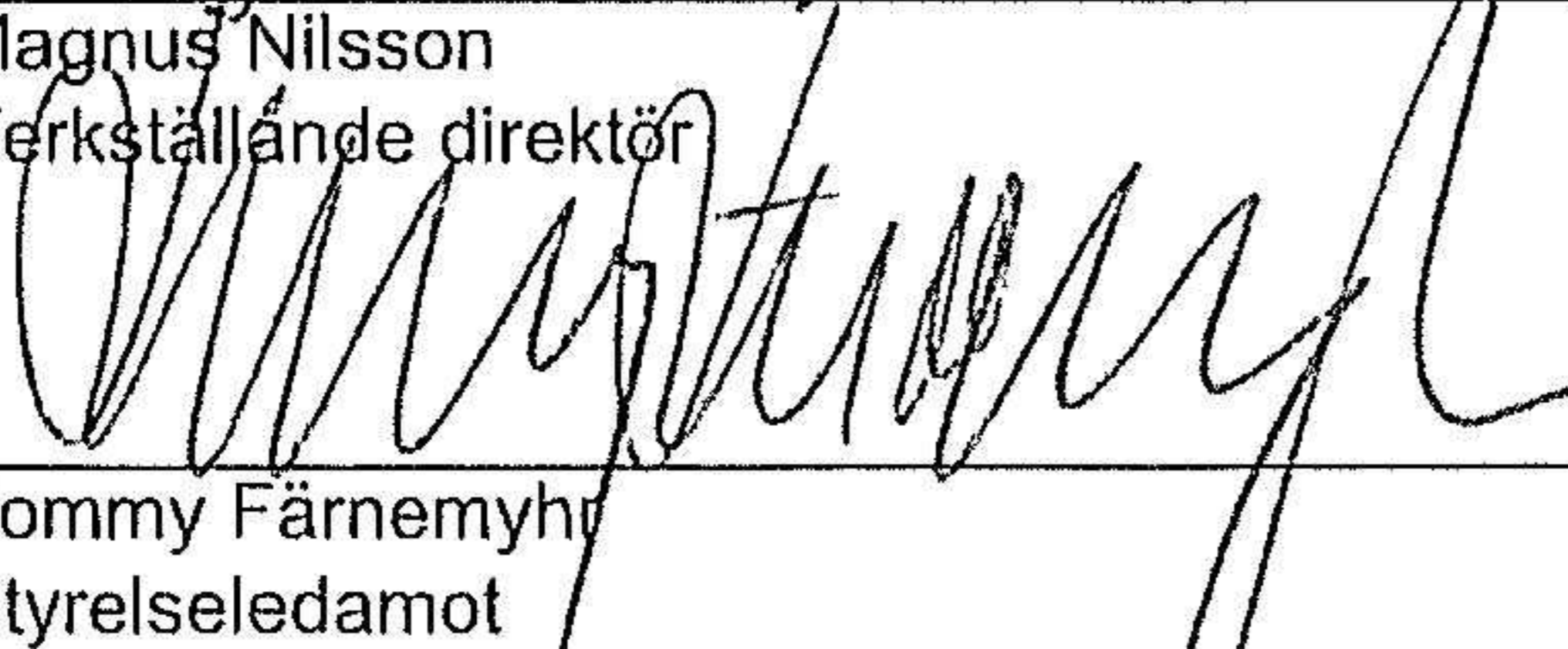
Inköp och försäljning inom koncernen

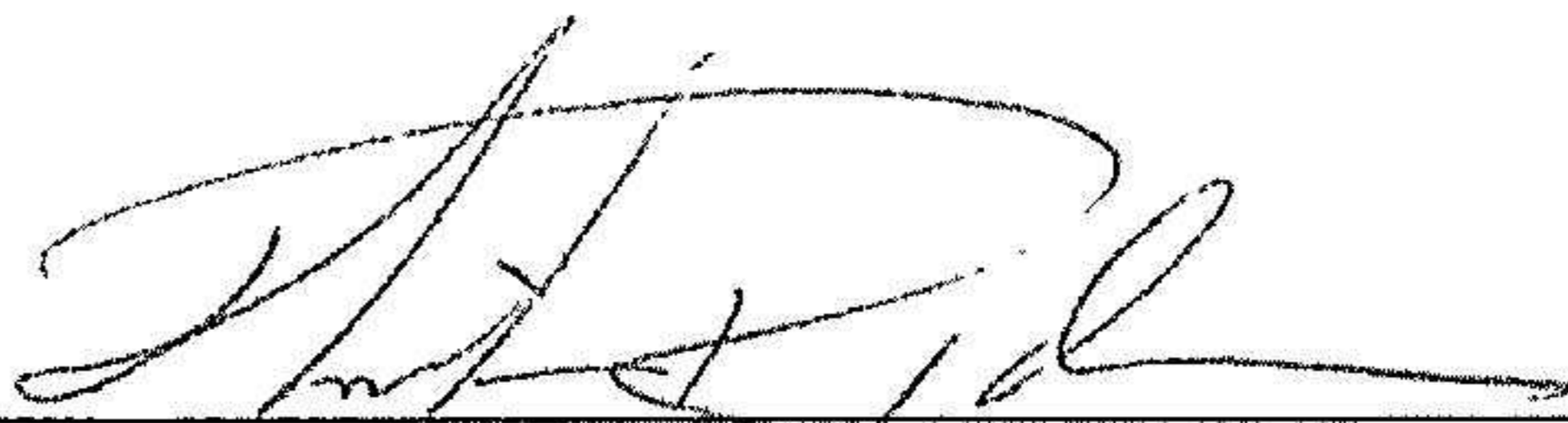
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 32,5 % (f å 41 %) av inköpen och 0 % (f å 0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

Tranås 2024-02-09



Magnus Nilsson
Verkställande direktör


Tommy Färnemyhr
Styrelseledamot


Krister Rydholm
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/2-2024

KPMG AB


Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokaliteter AB, org. nr 559133-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokaliteter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokaliteter AB finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

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 Lokaliteter 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

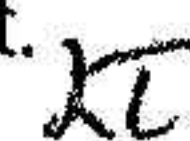
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 innehållet 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lokaliteter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lokaliteter 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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 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 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 revisionen 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.

Jönköping den 16 februari 2024

KPMG AB



Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor