

# ÅRSREDOVISNING

för

## LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i LS Hyresfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21/6-2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 21/6-2022

Johan Lund

# ÅRSREDOVISNING

för

## LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
6  
7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

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

Företagets säte är Västerås.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året färdigställdes en ny fastighet, nya hyrsgäster har tillkommit därav ökade omsättningen med 34,5 %

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 708 474	2 012 983	1 986 144	1 774 992
Resultat efter finansiella poster	557 692	413 442	361 802	231 519
Soliditet (%)	2,93	2,34	1,80	0,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	315 582	140 289	505 871
Balanseras i ny räkning		140 289	-140 289	0
Årets resultat			409 647	409 647
Belopp vid årets utgång	50 000	455 871	409 647	915 518

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	455 871
Årets resultat	409 647
	<u>865 518</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	865 518
	<u>865 518</u>

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

**LS Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556988-0460

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 708 474	2 012 983
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		2 708 474	2 012 983
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-286 209	-584 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 035 293	-668 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 321 502	-1 252 908
<b>Rörelseresultat</b>		1 386 972	760 075
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 280	-346 633
<b>Summa finansiella poster</b>		-829 280	-346 633
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		557 692	413 442
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-91 000	-165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-91 000	-165 000
<b>Resultat före skatt</b>		466 692	248 442
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57 045	-108 153
<b>Årets resultat</b>		409 647	140 289

2022071400837

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	35 448 920	18 236 325
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 910	4 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	6 578 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 450 830</b>	<b>24 820 080</b>

Summa anläggningstillgångar 35 450 830 24 820 080

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		868 245	282 609
Övriga fordringar		117 067	38 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 399	22 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 014 711</b>	<b>343 881</b>

## Kassa och bank

Kassa och bank	7	1 701 864	1 881 985
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 701 864</b>	<b>1 881 985</b>

Summa omsättningstillgångar 2 716 575 2 225 866

**SUMMA TILLGÅNGAR 38 167 405 27 045 946**

2022071400838

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

## 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

455 871

315 582

Årets resultat

409 647

140 289

Summa fritt eget kapital

865 518

455 871

Summa eget kapital

915 518

505 871

## Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

256 000

165 000

Summa obeskattade reserver

256 000

165 000

## Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

25 320 000

9 000 000

Övriga skulder

9 368 786

9 368 786

Summa långfristiga skulder

34 688 786

18 368 786

## Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

600 000

Leverantörsskulder

268 358

2 662 242

Checkräkningskredit

0

3 791 375

Skatteskulder

94 414

217 599

Övriga skulder

6 728

347 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

617 601

387 723

Summa kortfristiga skulder

2 307 101

8 006 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 167 405

27 045 946

p

202207140839

**NOTER**

2022071400840

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	0-25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 934 000	20 934 000
Inköp	18 244 829	0
Utgående anskaffningsvärden	38 811 927	20 934 000
Ingående avskrivningar	-2 697 675	-2 032 343
Årets avskrivningar	-1 032 234	-665 332
Utgående avskrivningar	-3 363 007	-2 697 675
Redovisat värde	35 448 920	18 236 325
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	6 225 000	6 225 000
Byggnader	10 200 000	10 200 000
	16 425 000	16 425 000

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 293	15 293
Utgående anskaffningsvärden	15 293	15 293
Ingående avskrivningar	-10 324	-7 265
Årets avskrivningar	-3 059	-3 059
Redovisat värde	1 910	4 969

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 578 786	0
Inköp	11 666 043	6 578 786
Försäljningar/utrangeringar	-18 244 829	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 578 786
Redovisat värde	0	6 578 786

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	20 040 000	6 600 000

*P*

**NOTER**

**Not 6 Skulder som avser flera poster** **2021-12-31** **2020-12-31**

Företagets banklån/skuld om 26 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 25 320 000 9 000 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 1 320 000 600 000

**Not 7 Checkräkningskredit** **2021-12-31** **2020-12-31**

Beviljad checkräkningskredit uppgår till: 0 18 000 000

**Övriga noter**

**Not 8 Ställda säkerheter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Fastighetsinteckningar 28 000 000 28 000 000

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

21/6-2022

Johan Lund

Vlf Sjökvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2022

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

## 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 år 2021.

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 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 "Revisorers 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.

#### Revisorers 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.

## 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 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 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.

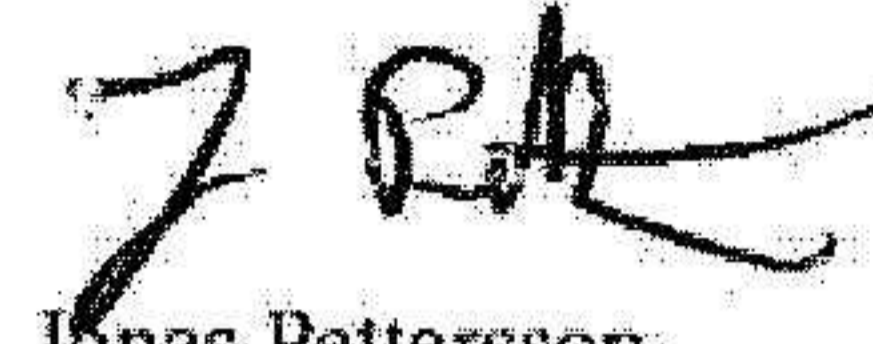
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 21 juni 2022



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 