

2023070323855

Årsredovisning

Loci Fastigheter AB

Org.nr 556309-6519

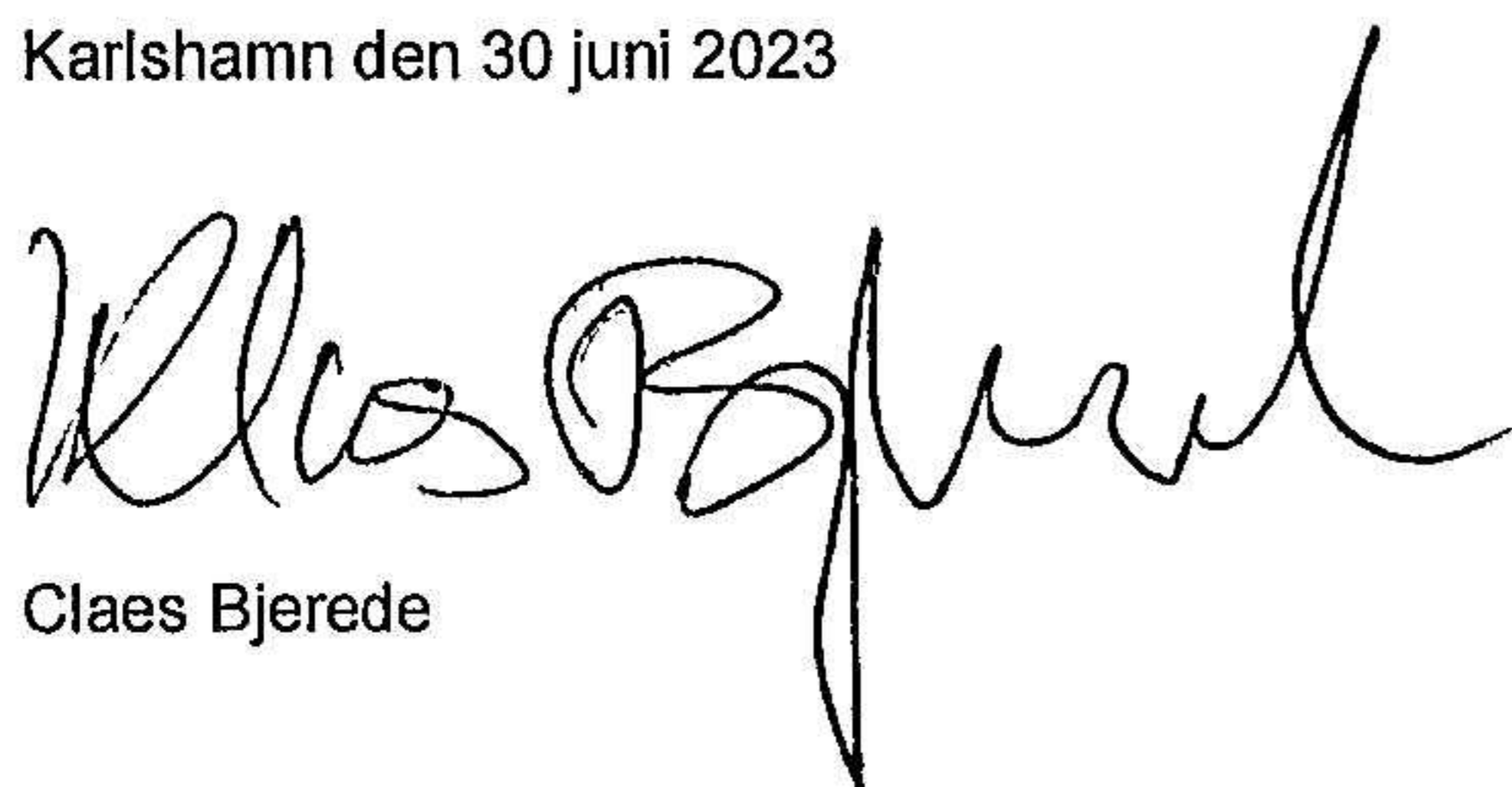
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loci Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn den 30 juni 2023



Claes Bjerede

Årsredovisning

Loci Fastigheter AB

Org.nr 556309-6519

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023070323856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Loci Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Karlshamn.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 375	5 056	3 918	4 170
Resultat efter finansiella poster	1 780	886	333	2 547
Balansomslutning	36 780	26 468	26 643	22 815
Soliditet (%)	15	17	14	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	520 000	60 000	2 658 159	697 946	3 936 105
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			697 946	-697 946	0
Årets resultat				1 065 271	1 065 271
Belopp vid årets utgång	520 000	60 000	3 356 105	1 065 271	5 001 376

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 356 105
årets vinst	1 065 271
	4 421 376
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 421 376
	4 421 376

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 375 467	5 056 076
Övriga rörelseintäkter		0	254 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 375 467	5 310 659
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetsomkostnader		-2 045 485	-2 120 474
Övriga externa kostnader		-641 517	-657 218
Personalkostnader	2	-80 988	-172 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 649	-1 059 892
Summa rörelsekostnader		-3 965 639	-4 009 953
Rörelseresultat		2 409 828	1 300 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		841	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 933	-414 794
Summa finansiella poster		-630 092	-414 794
Resultat efter finansiella poster		1 779 736	885 912
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-447 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-447 000	0
Resultat före skatt		1 332 736	885 912
Skatter			
Skatt på årets resultat		-267 465	-187 966
Årets resultat		1 065 271	697 946

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
---------------	----------	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 979 058	19 055 932
Inventarier, verktyg och installationer	4	666 026	306 976
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 539 927	2 589 829
Summa materiella anläggningstillgångar		31 185 011	21 952 737

Summa anläggningstillgångar		31 185 011	21 952 737
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 796 878	1 736 597
Fordringar hos koncernföretag		3 323 330	1 713 330
Övriga fordringar		1 698 447	243 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 154	820 420
Summa kortfristiga fordringar		7 092 809	4 513 504

Kassa och bank

Kassa och bank	6	1 829	1 829
Summa kassa och bank		1 829	1 829

Summa omsättningstillgångar		7 094 638	4 515 333
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		38 279 649	26 468 070
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		520 000	520 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		580 000	580 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 356 105	2 658 160
Årets resultat		1 065 271	697 946
Summa fritt eget kapital		4 421 376	3 356 106
Summa eget kapital		5 001 376	3 936 106
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	1 028 000	581 000
Summa obeskattade reserver		1 028 000	581 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8 6	2 818 293	529 559
Skulder till kreditinstitut		20 005 250	16 881 750
Övriga skulder		1 317 919	1 717 919
Summa långfristiga skulder		24 141 462	19 129 228
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 276 500	976 500
Leverantörsskulder		2 774 944	795 394
Övriga skulder		2 006 373	21 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 050 994	1 028 407
Summa kortfristiga skulder		8 108 811	2 821 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 279 649	26 468 070

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 589 539	26 135 991
Inköp	7 986 055	453 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 575 594	26 589 539
Ingående avskrivningar	-7 603 368	-6 637 501
Årets avskrivningar	-1 045 492	-965 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 648 860	-7 603 368
Ingående uppskrivningar	69 761	87 198
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 437	-17 437
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 324	69 761
Utgående redovisat värde	25 979 058	19 055 932

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	930 623	697 562
Inköp	493 770	233 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 424 393	930 623
Ingående avskrivningar	-623 647	-546 352
Årets avskrivningar	-134 720	-77 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 367	-623 647
Utgående redovisat värde	666 026	306 976

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 589 829	2 349 579
Inköp	1 950 098	240 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 539 927	2 589 829
Utgående redovisat värde	4 539 927	2 589 829

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 100 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 818 293	529 559

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	581 000	581 000
Periodiseringsfond 2022	447 000	0
	1 028 000	581 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 899 250	12 975 750
	14 899 250	12 975 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	275 000	275 000
Fastighetsinteckningar	26 403 000	20 930 000
Andra ställda säkerheter	4 100 000	0
	30 778 000	21 205 000

Karlshamn

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Bjerede

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CLAES BJEREDE

Styrelseledamot

Serienummer: 19691214xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 09:00:24 UTC



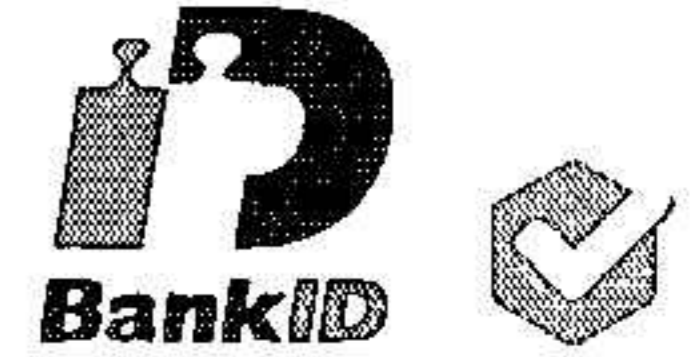
Per Erik Christian Åkesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820110xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-30 09:01:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070323866

Penneo dokumentnyckel: QEPZ6-3WTAZ-MCOGW-W5480-ZIQAL-LPJUV



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loci Fastigheter AB, org.nr 556309-6519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Loci Fastigheter 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 Loci Fastigheter 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.

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 Loci Fastigheter AB enligt god revisions 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.

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

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 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 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. 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 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 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 förvaltning av Loci Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Loci Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten 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 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.

Karlskrona den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Per Åkesson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Erik Christian Åkesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820110xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-30 09:01:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070323869

Penneo dokumentnyckel: 35IEX-C0QX8-U7W1M-1AQA3-S0S2K-PJC0V