

# ÅRSREDOVISNING

för

## LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

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 LS Hyresfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås

15/6-2023

Johan Lund

# ÅRSREDOVISNING

för

## LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

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

# LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

## 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.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 474 016	2 708 474	2 012 983	1 986 144
Resultat efter finansiella poster	325 804	557 692	413 442	361 802
Soliditet (%)	3,73	2,93	2,34	1,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	455 870	409 647	915 517
Balanseras i ny räkning		409 647	-409 647	0
Årets resultat			194 830	194 830
Belopp vid årets utgång	50 000	865 517	194 830	1 110 347

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	865 517
Årets resultat	194 830
	<u>1 060 347</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 060 347</u>
	1 060 347

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

2023080308997

**LS Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556988-0460

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 474 016	2 708 474
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 474 016</u>	<u>2 708 474</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-30 000	0
Övriga externa kostnader		-734 032	-286 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 419 116	-1 035 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 183 148</u>	<u>-1 321 502</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 290 868	1 386 972
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-965 102	-829 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-965 064</u>	<u>-829 280</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		325 804	557 692
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-91 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-80 000</u>	<u>-91 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		245 804	466 692
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 974	-57 045
<b>Årets resultat</b>		<u>194 830</u>	<u>409 647</u>

2023080308998

W

**LS Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556988-0460

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

34 798 690

35 448 920

0

1 910

34 798 690

35 450 830

34 798 690

35 450 830

392 993

868 245

58 763

117 067

121 861

29 399

573 617

1 014 711

1 495 403

1 701 864

1 495 403

1 701 864

2 069 020

2 716 575

36 867 710

38 167 405

2023080508999

p

w

**LS Hyresfastigheter AB**

Org.nr. 556988-0460

**BALANSRÄKNING****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

865 517

455 871

Årets resultat

194 830

409 647

**Summa fritt eget kapital**

1 060 347

865 518

**Summa eget kapital**

1 110 347

915 518

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

336 000

256 000

**Summa obeskattade reserver**

336 000

256 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

24 000 000

25 320 000

Övriga skulder

9 368 786

9 368 786

**Summa långfristiga skulder**

33 368 786

34 688 786

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Leverantörsskulder

99 760

268 358

Checkräkningskredit

0

0

Skatteskulder

0

94 414

Övriga skulder

130 243

6 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

502 574

617 601

**Summa kortfristiga skulder**

2 052 577

2 307 101

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

36 867 710

38 167 405

2023080309000

# LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

## NOTER

### 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 balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 178 829	20 934 000
Inköp	766 976	18 244 829
Utgående anskaffningsvärden	39 945 805	39 178 829
Ingående avskrivningar	-3 729 909	-2 697 675
Årets avskrivningar	-1 417 206	-1 032 234
Utgående avskrivningar	-5 147 115	-3 729 909
Redovisat värde	34 798 690	35 448 920
<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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 293	15 293
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	15 293	15 293
Ingående avskrivningar	-13 383	-10 624
Årets avskrivningar	-1 910	-3 059
Utgående avskrivningar	-15 293	-13 383
Redovisat värde	0	1 910

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	18 720 000	20 040 000

Not 5 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 25 320 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	24 000 000	25 320 000
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 320 000	1 320 000
------------------------------------	-----------	-----------

### Övriga noter

# LS Hyresfastigheter AB

Org.nr. 556988-0460

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Västerås

15/6.2023

Johan Lund  
Styrelseledamot

Ulf Sjökvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

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 2022.

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 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 LS Hyresfastigheter 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 LS Hyresfastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LS Hyresfastigheter AB enligt god revisorsd 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.

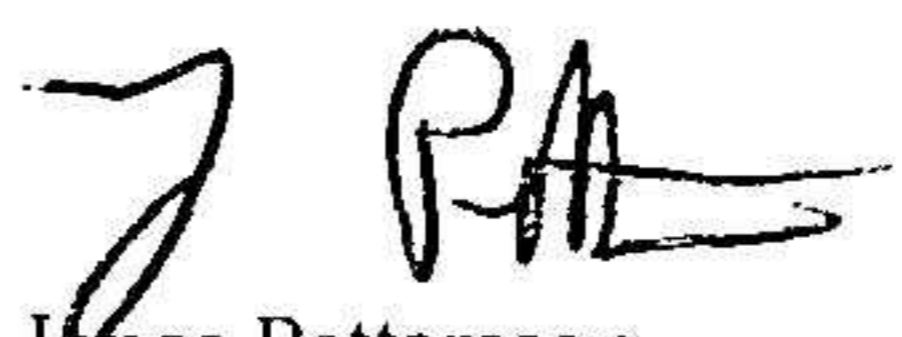
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 15 juni 2023



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

