

# Årsredovisning

för

## LOCORUM Fastigheter AB

559105-9117

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LOCORUM Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2022



Erik Alfredsson

**Årsredovisning**  
för  
**LOCORUM Fastigheter AB**

559105-9117

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för LOCORUM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 000	2 471	1 596	700
Resultat efter finansiella poster	444	962	-76	7
Soliditet (%)	2,4	1,3	0,2	0,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	25 283	363 250	438 533
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		363 250	-363 250	0
Årets resultat			264 839	264 839
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>388 533</b>	<b>264 839</b>	<b>703 372</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	388 533
årets vinst	264 839
	<b>653 372</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	653 372
	<b>653 372</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 999 509

2 471 082

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 999 509**

**2 471 082**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-620 033

-547 126

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-514 632

-514 629

**Summa rörelsekostnader**

**-1 134 665**

**-1 061 755**

**Rörelseresultat**

**864 844**

**1 409 327**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

-19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-421 144

-447 041

**Summa finansiella poster**

**-421 144**

**-447 060**

**Resultat efter finansiella poster**

**443 700**

**962 267**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-500 000

Förändring av periodiseringsfonder

-110 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-110 000**

**-500 000**

**Resultat före skatt**

**333 700**

**462 267**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-68 861

-99 017

**Årets resultat**

**264 839**

**363 250**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 391 038

11 905 670

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 391 038**

**11 905 670**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 391 038**

**11 905 670**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 034

0

Fordringar hos koncernföretag

20 670 022

21 170 022

Övriga fordringar

296

265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 423

9 062

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 693 775**

**21 179 349**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 375 475

647 296

**Summa kassa och bank**

**1 375 475**

**647 296**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 069 250**

**21 826 645**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 460 288**

**33 732 315**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

388 533

25 283

Årets resultat

264 839

363 250

**Summa fritt eget kapital**

**653 372**

**388 533**

**Summa eget kapital**

**703 372**

**438 533**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

110 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**110 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

12 480 000

13 260 000

Skulder till koncernföretag

18 792 315

18 792 315

**Summa långfristiga skulder**

**31 272 315**

**32 052 315**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

780 000

780 000

Leverantörsskulder

52 779

42 290

Skatteskulder

278 548

214 741

Övriga skulder

103 537

84 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 737

120 144

**Summa kortfristiga skulder**

**1 374 601**

**1 241 467**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 460 288**

**33 732 315**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10) K3.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2% - 5% / år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 971 535	12 971 535
Nybyggnad färdigställd	0	0
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 971 535</b>	<b>12 971 535</b>
Ingående avskrivningar	-1 065 865	-551 236
Årets avskrivningar	-514 632	-514 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 580 497</b>	<b>-1 065 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 391 038</b>	<b>11 905 670</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år	28 152 315	28 932 315
	<b>28 152 315</b>	<b>28 932 315</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av PAJAMA Förvaltning AB,(559188-8374) med säte i Norrköping.

### Not 5 Eventualförpliktelser

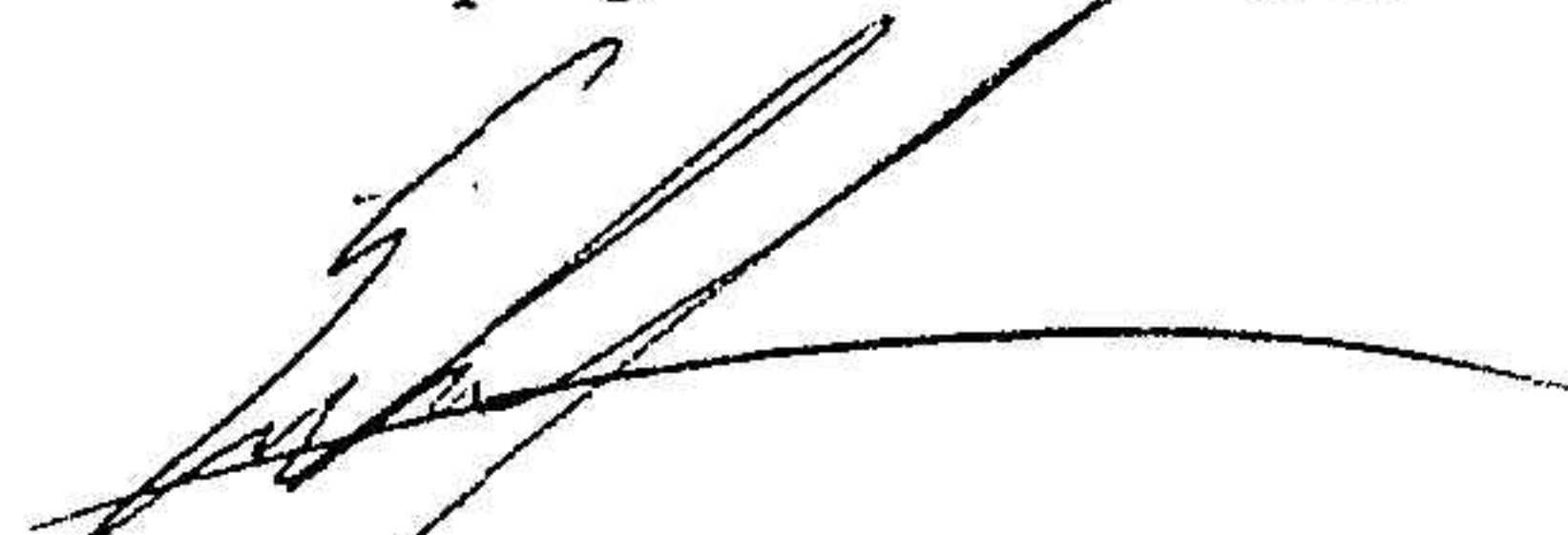
Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### Not 6 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	<b>15 600 000</b>	<b>15 600 000</b>

2022071228683

Norrköping 2022- 06 -30

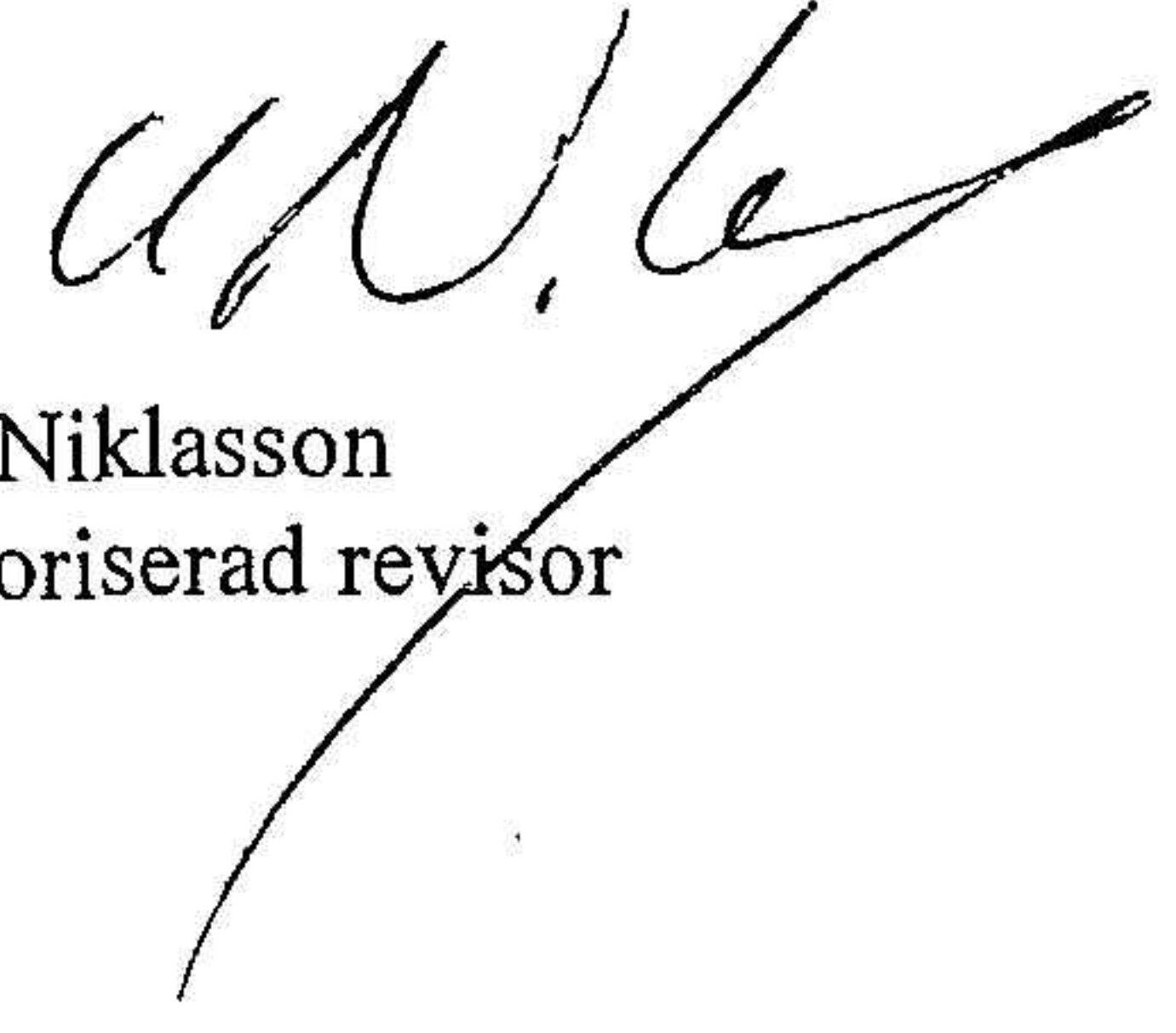


Erik Alfredsson  
Verkställande direktör



Magnus Alfredsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 06 -30



Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LOCORUM Fastigheter AB  
Org.nr. 559105-9117

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LOCORUM Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LOCORUM Fastigheter 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LOCORUM Fastigheter 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 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för LOCORUM Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LOCORUM Fastigheter 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 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

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 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.

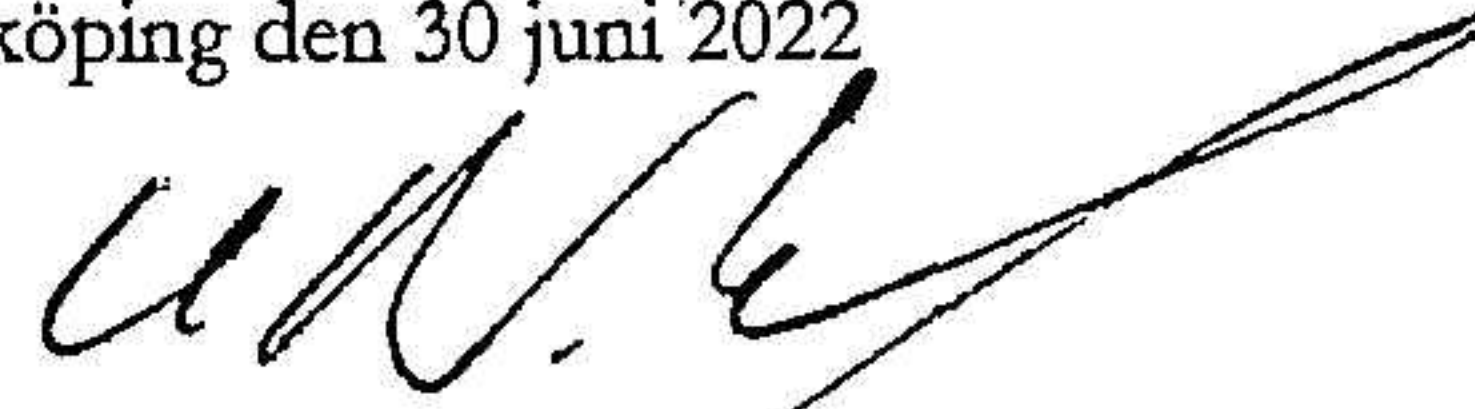
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Norrköping den 30 juni 2022



Clas Niklasson

Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

