

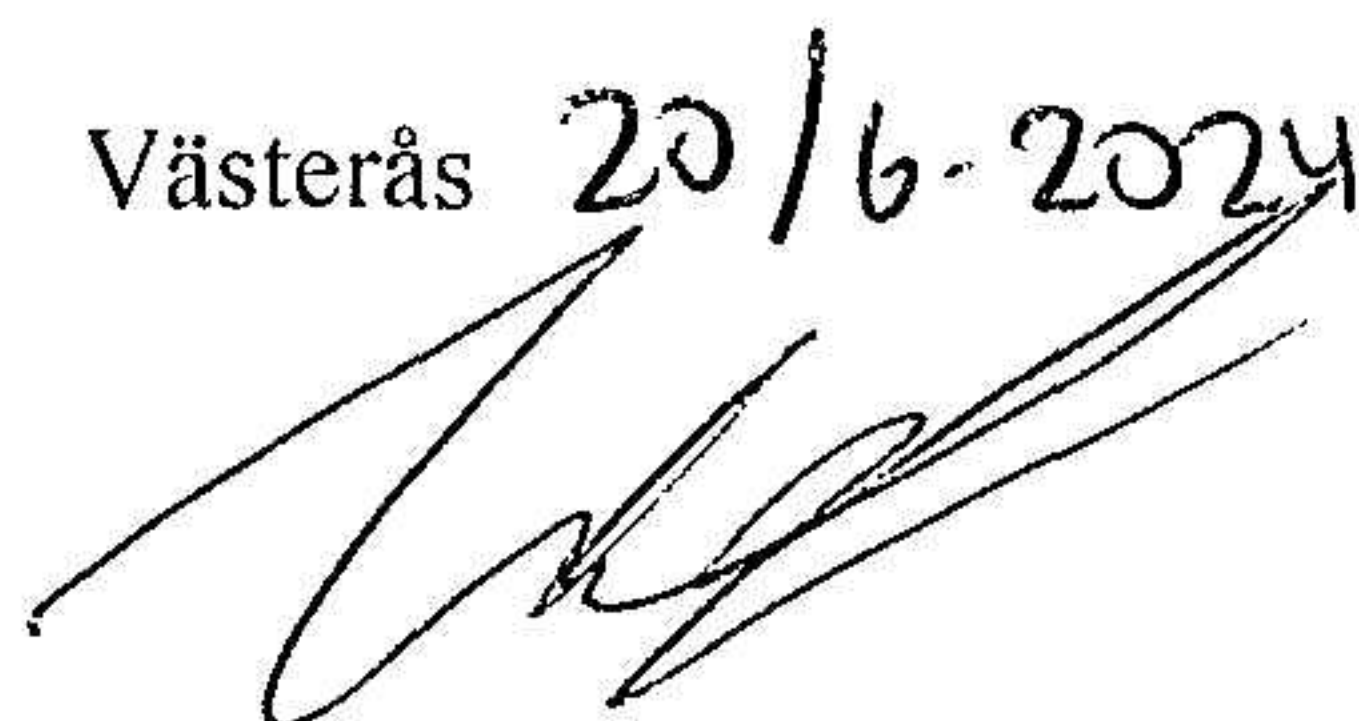
**Årsredovisning**  
för  
**LS Hyresfastigheter AB**  
556988-0460  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LS Hyresfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2024-06-25

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

Västerås 20/6-2024



Johan Lund

Styrelsen för LS Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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

Företaget har sitt säte i Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 194	3 474	2 708	2 013
Resultat efter finansiella poster	459	326	558	413
Soliditet (%)	4,8	3,7	2,9	2,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	865 517	194 830	1 110 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		194 830	-194 830	0
Årets resultat			273 433	273 433
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 060 347</b>	<b>273 433</b>	<b>1 383 780</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 060 347
årets vinst	273 433
	<b>1 333 780</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 333 780
	<b>1 333 780</b>

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

γ

ZA-

## Resultaträkning

Not 2023-01-01  
-2023-12-31 2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 194 153	3 474 016
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 194 153</b>	<b>3 474 016</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-30 000
Övriga externa kostnader	-914 117	-734 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 450 713	-1 419 116
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 364 830</b>	<b>-2 183 148</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 829 323</b>	<b>1 290 868</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 255	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 371 842	-965 102
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 370 587</b>	<b>-965 064</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>458 736</b>	<b>325 804</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-113 000	-80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-113 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>345 736</b>	<b>245 804</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-72 303	-50 974
<b>Årets resultat</b>	<b>273 433</b>	<b>194 830</b>

*P*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 786 539	34 798 690
Inventarier, verktyg och installationer	3	70 616	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 857 155</b>	<b>34 798 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 857 155</b>	<b>34 798 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		880 116	392 993
Övriga fordringar		37 434	58 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 998	121 861
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>983 548</b>	<b>573 617</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 381 625	1 495 403
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 381 625</b>	<b>1 495 403</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 365 173</b>	<b>2 069 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 222 328</b>	<b>36 867 710</b>

W.P.

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 060 347

865 517

Årets resultat

273 433

194 830

**Summa fritt eget kapital**

**1 333 780**

**1 060 347**

**Summa eget kapital**

**1 383 780**

**1 110 347**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

449 000

336 000

**Summa obeskattade reserver**

**449 000**

**336 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

22 680 000

24 000 000

Övriga skulder

9 368 786

9 368 786

**Summa långfristiga skulder**

**32 048 786**

**33 368 786**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Leverantörsskulder

142 054

99 760

Övriga skulder

206 324

130 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

672 384

502 574

**Summa kortfristiga skulder**

**2 340 762**

**2 052 577**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 222 328**

**36 867 710**

*[Handwritten signature]*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	0-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 945 805	39 178 829
Inköp	433 459	766 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 379 264</b>	<b>39 945 805</b>
Ingående avskrivningar	-5 147 115	-3 729 909
Årets avskrivningar	-1 445 610	-1 417 206
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 592 725</b>	<b>-5 147 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 786 539</b>	<b>34 798 690</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärden mark	6 225 000	6 225 000
	<b>16 425 000</b>	<b>16 425 000</b>

✓

WAP

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 293	15 293
Inköp	75 719	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 012</b>	<b>15 293</b>
Ingående avskrivningar	-15 293	-13 383
Årets avskrivningar	-5 103	-1 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 396</b>	<b>-15 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 616</b>	<b>0</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 680 000	24 000 000
	<b>22 680 000</b>	<b>24 000 000</b>
Förfaller senare än 5 år	17 400 000	18 720 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 320 000	1 320 000
	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

*1*

*W/B*

2024080100243

Västerås 20/6-2024



Johan Lund  
Ordförande



Ulf Sjökvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024



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 2023.

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 2023 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 LS Hyresfastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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 2023 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

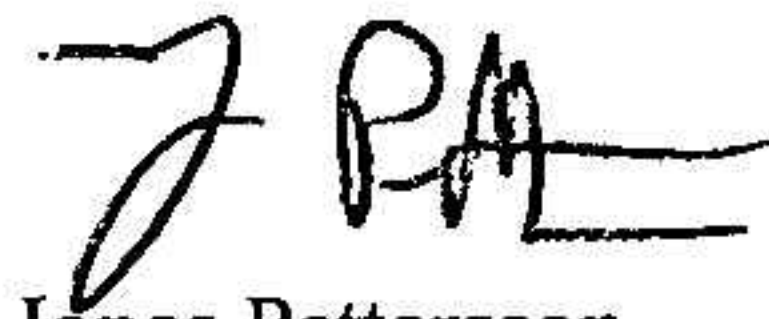
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 20 juni 2024



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

