

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB

559053-6008

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2022-11-29



Mats Elvenger

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB**  
559053-6008

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 391	2 346	2 382	1 663
Resultat efter finansiella poster	1 454	1 200	1 192	655
Soliditet (%)	48,3	29,8	24,9	33,0

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 086 658	868 086	8 004 744
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		868 086	-868 086	0
Årets resultat			1 083 793	1 083 793
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 954 744</b>	<b>1 083 793</b>	<b>9 088 537</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 954 744
årets vinst	1 083 793
	<b>9 038 537</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 038 537
	<b>9 038 537</b>

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

A

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 391 308	2 346 180
Övriga rörelseintäkter		376 001	2 464
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 767 309</b>	<b>2 348 644</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-270 767	-248 953
Övriga externa kostnader		-494 822	-491 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 449	-448 210
Övriga rörelsekostnader		-4 337	-831
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 219 375</b>	<b>-1 189 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 547 934</b>	<b>1 159 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 298	267 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 031	-227 506
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 733</b>	<b>40 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 454 201</b>	<b>1 199 586</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 454 201</b>	<b>1 199 586</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-370 408	-331 500
<b>Årets resultat</b>		<b>1 083 793</b>	<b>868 086</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 912 091	17 332 790
Inventarier, verktyg och installationer	3	81 694	110 444
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	41 300	41 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 035 085</b>	<b>17 484 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 035 085</b>	<b>17 484 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 466	5 291
Övriga fordringar		500 858	8 987 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 721	23 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>596 045</b>	<b>9 016 112</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 202 768	354 071
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 202 768</b>	<b>354 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 798 813</b>	<b>9 370 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 833 898</b>	<b>26 854 717</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### 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

7 954 744

7 086 658

Årets resultat

1 083 793

868 086

**Summa fritt eget kapital**

**9 038 537**

**7 954 744**

**Summa eget kapital**

**9 088 537**

**8 004 744**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

7 420 000

Skulder till koncernföretag

9 248 684

9 865 779

**Summa långfristiga skulder**

**9 248 684**

**17 285 779**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

960 000

Leverantörsskulder

17 980

26 729

Skatteskulder

124 106

250 584

Övriga skulder

81 156

56 007

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 435

270 874

**Summa kortfristiga skulder**

**496 677**

**1 564 194**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 833 898**

**26 854 717**

## 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 33 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 500 000	19 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 167 210	-1 747 750
Årets avskrivningar	-420 699	-419 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 587 909</b>	<b>-2 167 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 912 091</b>	<b>17 332 790</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	143 750	143 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 750</b>	<b>143 750</b>
Ingående avskrivningar	-33 306	-4 556
Årets avskrivningar	-28 750	-28 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 056</b>	<b>-33 306</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 694</b>	<b>110 444</b>

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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 300	0
Inköp		41 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 300	41 300
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 300</b>	<b>41 300</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 380 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-7 420 000
	<b>0</b>	<b>-7 420 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-960 000
	<b>0</b>	<b>-960 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**


	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 580 000
<b>Summa skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</b>	<b>0</b>	<b>3 580 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Eskilstuna 2022 - 11 - 29



Mats Elvenger  
Ordförande



Kelvin Ottesten

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 11 - 29



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB  
Org.nr 559053-6008

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna 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.

#### *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*

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### *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 Fastighetsbolaget Lagret i Eskilstuna 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.

#### **Anmärkning**

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst en och högst fem styrelseledamöter. Består styrelsen av en eller två ledarmöter skall minst en suppleant väljas. Styrelsen har endast bestått av två ledamöter.

Eskilstuna den 29 november 2022



---

Johan Rudengren  
auktoriserad revisor