

Årsredovisning
för
Lokera Fastighet AB
556371-1703

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokera Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Tomas Amtén

Årsredovisning
för
Lokera Fastighet AB
556371-1703
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Lokera Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Falu kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ulinco Invest Aktiebolag org. nr 556057-7479.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	715	703	659	784
Resultat efter finansiella poster	403	377	326	86
Soliditet (%)	88,4	85,9	88,4	89,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	124 099	20 000	792 969	227 456	1 264 524
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				227 456	-227 456	0
Förändring av uppskr. fond		-2 099		2 099		0
Årets resultat					248 603	248 603
Belopp vid årets utgång	100 000	122 000	20 000	1 022 524	248 603	1 513 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 022 525
årets vinst	248 603
	1 271 128

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 271 128
	1 271 128

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		715 399	703 345
Övriga rörelseintäkter		-1 172	5 972
Summa rörelseintäkter		714 227	709 317
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-217 126	-224 871
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 962	-107 541
Summa rörelsekostnader		-309 088	-332 412
Rörelseresultat		405 139	376 905
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 763	-417
Summa finansiella poster		-1 748	-389
Resultat efter finansiella poster		403 391	376 516
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-94 300	-90 000
Förändring av överavskrivningar		11 638	6 202
Summa bokslutsdispositioner		-82 662	-83 798
Resultat före skatt		320 729	292 718
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 126	-65 262
Årets resultat		248 603	227 456

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

791 203

849 774

Byggnadsinventarier

4

68 067

101 458

Summa materiella anläggningstillgångar

859 270

951 232

Summa anläggningstillgångar

859 270

951 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 072

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 402

22 559

Summa kortfristiga fordringar

3 402

25 631

Kassa och bank

Kassa och bank

1 131 361

709 402

Summa kassa och bank

1 131 361

709 402

Summa omsättningstillgångar

1 134 763

735 033

SUMMA TILLGÅNGAR

1 994 033

1 686 265

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	122 000	124 099
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		242 000	244 099

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 022 525	792 969
Årets resultat		248 603	227 456
Summa fritt eget kapital		1 271 128	1 020 425

Summa eget kapital 1 513 128 1 264 524

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		295 800	201 500
Akkumulerade överavskrivningar		17 310	28 948
Summa obeskattade reserver		313 110	230 448

Kortfristiga skulder

Skatteskulder		42 981	67 489
Övriga skulder		39 564	42 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 250	81 608
Summa kortfristiga skulder		167 795	191 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 994 033 1 686 265

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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 056 582	2 056 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 056 582	2 056 582
Ingående avskrivningar	-1 206 808	-1 136 545
Årets avskrivningar	-58 571	-70 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 265 379	-1 206 808
Utgående redovisat värde	791 203	849 774

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	248 242	248 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248 242	248 242
Ingående avskrivningar	-146 784	-109 506
Årets avskrivningar	-33 391	-37 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 175	-146 784
Utgående redovisat värde	68 067	101 458

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	124 099	128 263
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-2 099	-4 164
Belopp vid årets utgång	122 000	124 099

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	1 400 000	1 400 000

Årsredovisningen beslutades

Falun

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Amtén

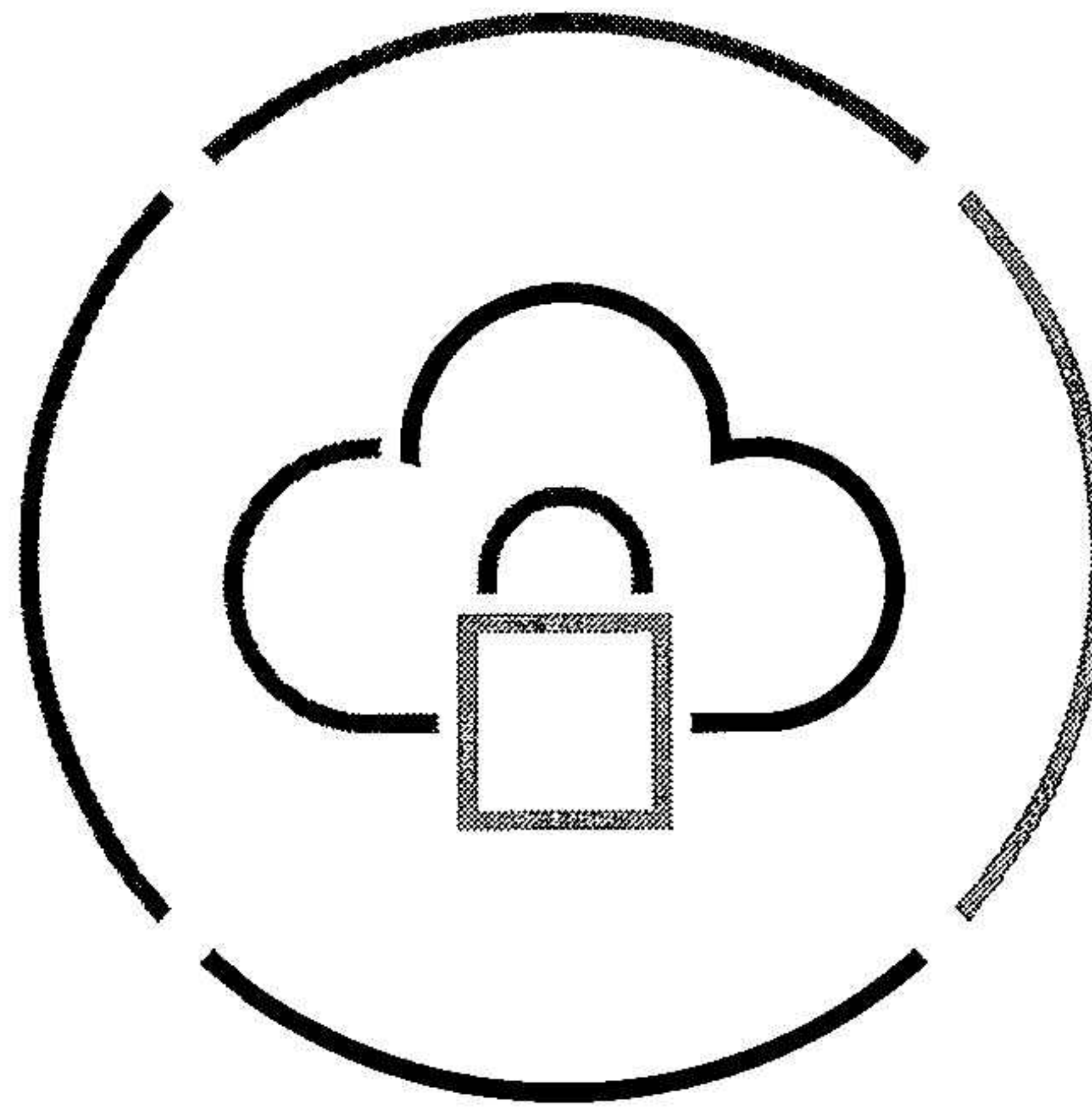
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Revisorsringen Sverige Aktiebolag

Magnus Leijon
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-10-21 08:12:02 UTC+00:00

Styrelseledamot

TOMAS RUNE AMTÉN



SE BankID - 360fa847-4e82-47e3-8afd-cb2001a7c18b

2025-10-23 14:00:40 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Lars Magnus Leijon



SE BankID - 017dd954-c285-44fa-ba49-dbd01220728f

2026011500599

Document ID: 258bd771-9b95-4462-88dc-a465338d133d

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokera Fastighet AB

Org.nr 556371-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokera Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokera Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lokera Fastighet AB enligt god revisorsred 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 huruvida 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 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 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. 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 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 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 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 för Lokera Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lokera Fastighet 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionen 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Revisorsringen Sverige AB

Magnus Leijon
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."

Lars a sL (SSN-

Unde e n e

Serienummer: e0f59f8 95 e f09

IP: 91.195.xxx.xxx

2025-10-23 13:59:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026011500604

Penneo dokumentnyckel: LV5AS-NW4E6-555PM-7L22O-QQPCP-KHY7B