

# Årsredovisning

för

## Lokgatans Fastighets AB

559230-8752

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lokgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd 2023-05-27



Eddie Carlqvist

Styrelsen och verkställande direktören för Lokgatans Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Carlqvist Bil AB, org-nr 556345-6986, med säte i Tingsryd.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För det kommande räkenskapsåret förväntas verksamheten bedrivas i samma omfattning som innevarande räkenskapsår.

Den verksamhet som bedrivs i företaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som allmänt är förknippade med bedrivande av näringsverksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (13 mån)
Nettoomsättning	4 312	4 009	3 844
Resultat efter finansiella poster	922	432	1 228
Balansomslutning	18 507	18 995	18 105
Soliditet (%)	11,3	7,2	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	687 815	342 450	1 080 265
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		342 450	-342 450	0
Årets resultat			1 006 967	1 006 967
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 030 265</b>	<b>1 006 967</b>	<b>2 087 232</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 030 265
årets vinst	1 006 967
	<b>2 037 232</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 037 232
	<b>2 037 232</b>

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

2023061511110

)

)

)

)

A

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 311 970	4 008 731
Övriga rörelseintäkter		0	13 057
		<b>4 311 970</b>	<b>4 021 788</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 907 601	-2 124 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 711	-991 373
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 374 658</b>	<b>905 749</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	82	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-452 259	-474 000
		<b>-452 177</b>	<b>-474 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>922 481</b>	<b>431 749</b>
Bokslutsdispositioner	4	350 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 272 481</b>	<b>431 749</b>
Skatt på årets resultat	5	-265 514	-89 299
<b>Årets resultat</b>		<b>1 006 967</b>	<b>342 450</b>

2023061511111

✓

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

16 283 023

17 312 734

**16 283 023**

**17 312 734**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

168 805

100 115

**168 805**

**100 115**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 451 828**

**17 412 849**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 474 433

0

Övriga fordringar

62 181

65 525

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 377

51 422

**1 588 991**

**116 947**

*Kassa och bank*

466 019

1 464 875

**Summa omsättningstillgångar**

**2 055 010**

**1 581 822**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 506 838**

**18 994 671**

202306151112

)

)

)

)

✓

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 030 265

687 815

Årets resultat

1 006 967

342 450

**2 037 232**

**1 030 265**

**Summa eget kapital**

**2 087 232**

**1 080 265**

**Obeskattade reserver**

8

0

350 000

#### **Långfristiga skulder**

9

Skulder till koncernföretag

14 800 000

15 800 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 800 000**

**15 800 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 151

488 078

Aktuella skatteskulder

179 452

156 412

Övriga skulder

243 456

44 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 189 547

1 075 745

**Summa kortfristiga skulder**

**1 619 606**

**1 764 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 506 838**

**18 994 671**

2023061511113

✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anger nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 30 år
- Yttertak, fasad 20 år
- Inre ytskikt, fönster och dörrar 10 år
- Installationer, VA 15 år
- Installationer, värme 20 år
- Installationer, ventilation och el 15 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapital 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

## **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och antaganden ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande

uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	82	0
	<b>82</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-451 500	-474 000
Övriga räntekostnader	-759	0
	<b>-452 259</b>	<b>-474 000</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	350 000	0
	<b>350 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-334 204	-151 616
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	68 690	62 317
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-265 514</b>	<b>-89 299</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 272 481		431 750
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-262 131	20,60	-88 940
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-156	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	17	0,00	0
Återföring av periodiseringsfond	0,23	-2 884	0,00	0
Schablonränta på periodiseringsfond	0,03	-360	0,08	-359
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,87</b>	<b>-265 514</b>	<b>20,68</b>	<b>-89 299</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 175 067	17 897 179
Inköp	0	1 277 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 175 067</b>	<b>19 175 067</b>
Ingående avskrivningar	-1 862 333	-870 960
Årets avskrivningar	-1 029 711	-991 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 892 044</b>	<b>-1 862 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 283 023</b>	<b>17 312 734</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt**

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	168 805	168 805
	<b>168 805</b>	<b>168 805</b>

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader och mark	100 115	100 115
	<b>100 115</b>	<b>100 115</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	100 115	68 690	168 805
	<b>100 115</b>	<b>68 690</b>	<b>168 805</b>

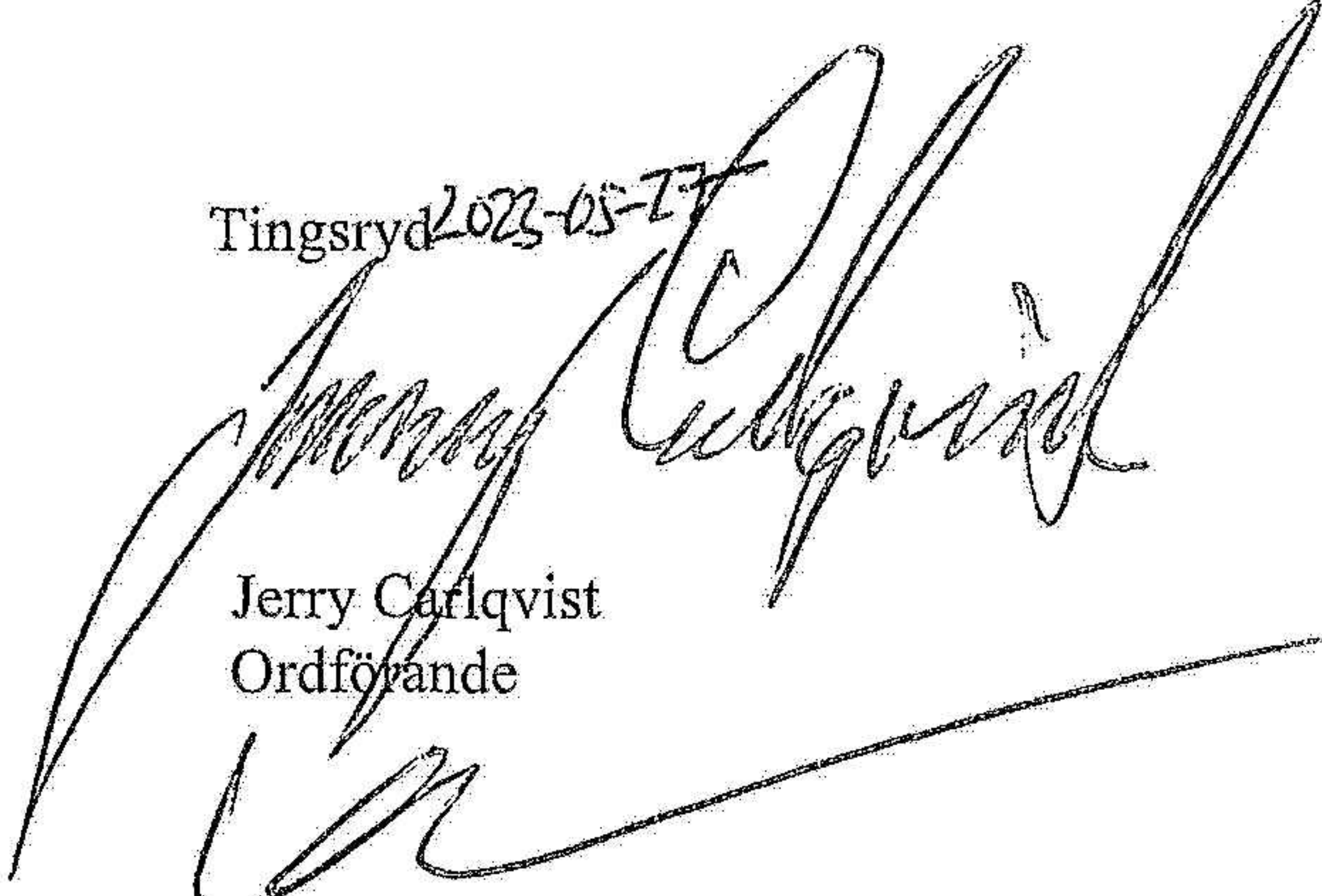
**Not 8 Obeskattade reserver**


	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	0	350 000
	<b>0</b>	<b>350 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	360	360


Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	14 800 000	15 800 000
	<b>14 800 000</b>	<b>15 800 000</b>

Tingsryd <sup>2023-05-27</sup>

  
Jerry Carlqvist  
Ordförande

  
Kennie Carlqvist

  
Eddie Carlqvist  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>2023-05-27</sup>

  
Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

2023061511118

C C C

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokgatans Fastighets AB, org.nr 559230-8752

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lokgatans Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokgatans Fastighets 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 för Lokgatans Fastighets AB.

### 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 Lokgatans Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Lokgatans Fastighets 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 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 Lokgatans Fastighets 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. Den 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:

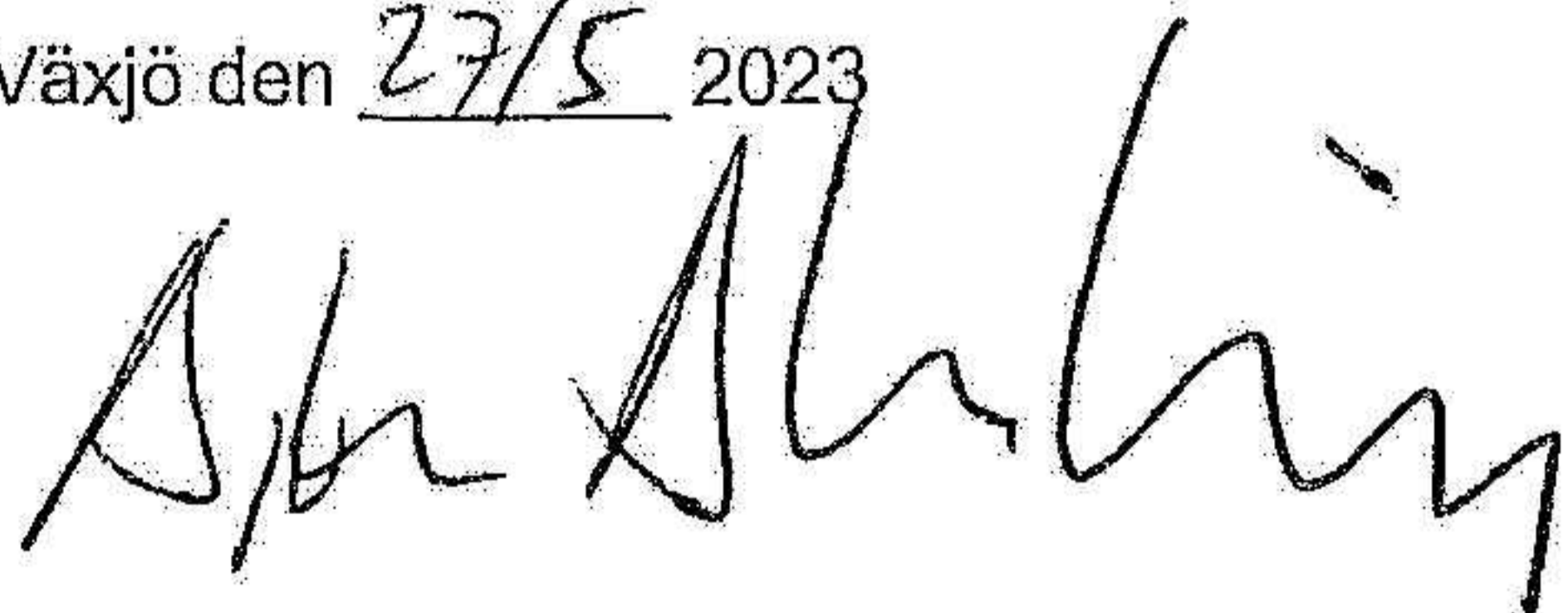
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 27/5 2023



Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor