

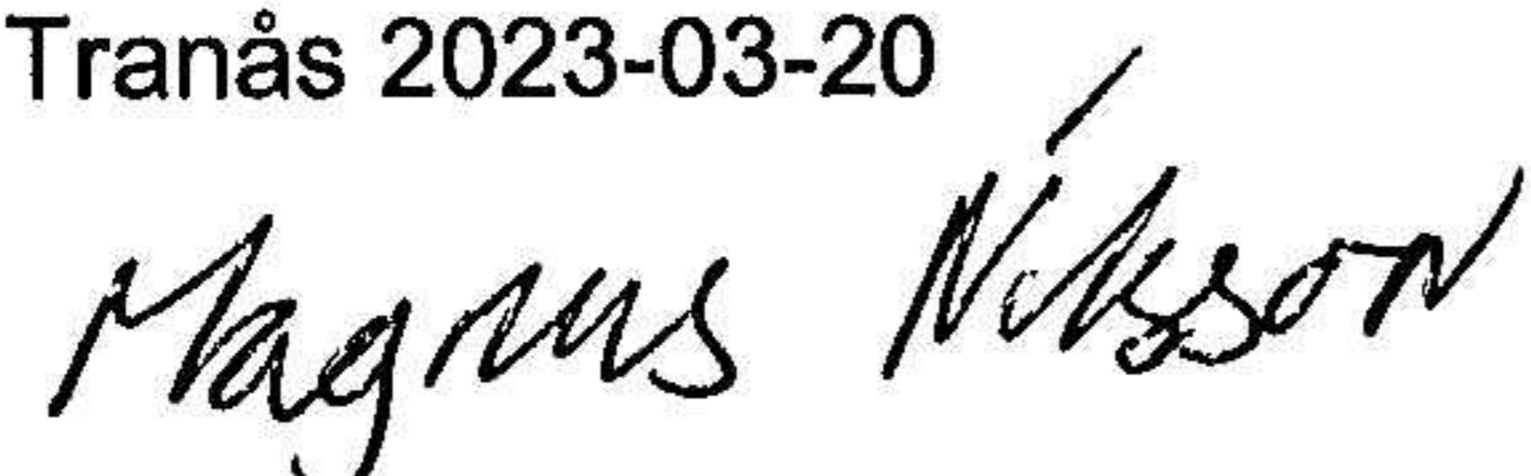
Årsredovisning för
Lokaliteter AB
559133-9808

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokaliteter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tranås 2023-03-20



Magnus Nilsson
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Lokaliteter AB
559133-9808

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

MN Sh

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lokaliteter AB, 559133-9808, med säte i Tranås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	417 600	400 000	275 000	250 000	250 000
Resultat e fin poster	274 964	304 309	189 541	171 940	174 568
Soliditet %	32	24	21	22	14

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	30 927	241 494	322 421
Disposition enl årsstämmobeslut		241 494	-241 494	-
Årets resultat			-1 516	-1 516
Belopp vid årets utgång	50 000	272 421	-1 516	320 905

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att tillförogande stående medel, kronor 270 905, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	272 421
Årets resultat	-1 516
	<u>270 905</u>
Disponeras enligt nedan;	
Balanseras i ny räkning	<u>270 905</u>
Summa	270 905

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *ll*

MW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		417 600	400 000
		<u>417 600</u>	<u>400 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-99 835	-34 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 820	-35 088
Rörelseresultat		<u>275 945</u>	<u>330 007</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 081	-25 698
Resultat efter finansiella poster		<u>274 964</u>	<u>304 309</u>
Bokslutsdispositioner	2	-276 480	-
Resultat före skatt		<u>-1 516</u>	<u>304 309</u>
Skatt på årets resultat		-	-62 815
Årets resultat		<u>-1 516</u>	<u>241 494</u>

IT

2023041211917

MW Sh

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	918 242	960 062
		<u>918 242</u>	<u>960 062</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>918 242</u>	<u>960 062</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 273	-
		<u>1 277</u>	<u>239</u>
Kassa och bank		297 191	645 265
Summa omsättningstillgångar		<u>298 468</u>	<u>645 504</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 216 710</u>	<u>1 605 566</u>

LI

2023041211918

MW Sh

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		272 421	30 927
Årets resultat		-1 516	241 494
		<u>270 905</u>	<u>272 421</u>
Summa eget kapital		<u>320 905</u>	<u>322 421</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		88 040	88 040
		<u>88 040</u>	<u>88 040</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		440 811	948 187
		<u>440 811</u>	<u>948 187</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		163 974	-
Skatteskulder		99 825	140 474
Övriga kortfristiga skulder		88 156	96 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 999	10 000
		<u>366 954</u>	<u>246 918</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 216 710</u>	<u>1 605 566</u>

2023041211919

KL

AN Sh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första gången enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelsetalen för 2021 har omräknats där så erfordrats.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheter 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:

	År
- Stomme	40-75
- Fasad	40
- Yttertak	40
- Fönster	20-40
- Snickerier	40
- El, ventilation och värmesystem	40
- Tekniska installationer	20
- Restpost	30

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag, lämnade	-276 480	-
Summa	-276 480	-

KT
NN SH

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 100 073	1 100 073
Vid årets slut	1 100 073	1 100 073
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-140 011	-104 923
-Årets avskrivning	-41 820	-35 088
Vid årets slut	-181 831	-140 011
Redovisat värde vid årets slut	918 242	960 062
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	222 874	222 874
Redovisat värde vid årets slut	222 874	222 874

Not 4 Koncernuppgifter

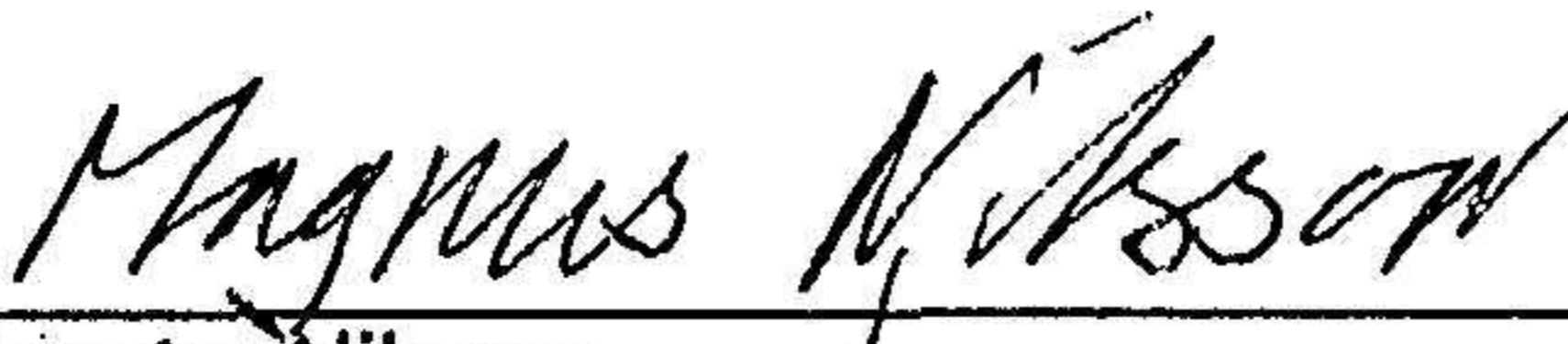
Företaget är helägt dotterföretag till Tranås bostäder Utveckling AB, org nr 559290-4055 med säte i Tranås, vilket i sin tur är ett helägt dotterföretag till AB Tranås bostäder, org nr 556053-6491 med säte i Tranås. AB Tranås bostäder ingår i en koncern och omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Tranås Stadshus AB, org nr 556635-4899.

Inköp och försäljning inom koncernen


Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 41 % (f å 12 %) av inköpen och 0 % (f å 0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

Tranås 2023-02-09


Magnus Nilsson
Verkställande direktör


Tommy Färnemyhr
Styrelseledamot


Krister Rydholm
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/2-2023

KPMG AB


Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokalteter AB, org. nr 559133-9808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokalteter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokalteter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lokalteter 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 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

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 revisionsred 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lokalteter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lokaliteter 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

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

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 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.

Jönköping den 20 februari 2023

KPMG AB



Lisa Tenggren

Auktoriserad revisor