

Årsredovisning
för
Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB
559106-5734

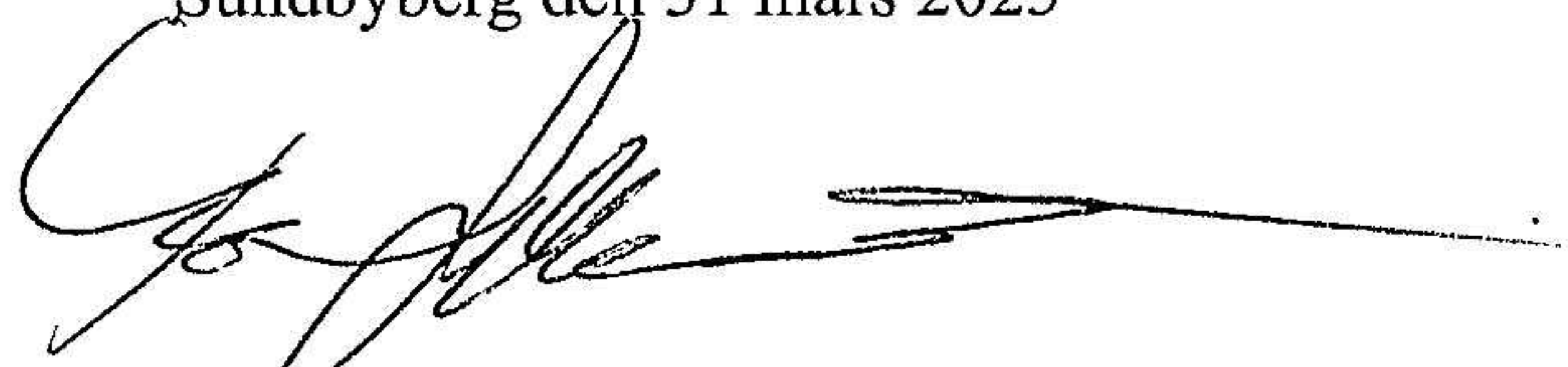
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg den 31 mars 2025



Marica Johansson

Årsredovisning

för

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB

559106-5734

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB startades under 2017. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs stad verkställa, bevaka och följa upp de delar som i aktieöverlåtelseavtalet ankommer bolaget avseende försäljning av dotterbolag.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Enligt ett tilläggsavtal till försäljningen av bolaget Ör 1 AB till Folkhem Trä AB har försäljningen återgått enligt samma villkor på grund av att en ny detaljplan inte hunnit vinna laga kraft senast 2024-06-30. Köpare och säljare var överens om att försäljningen skulle återgå, vilket skedde 2024-06-26.

Bolaget kommer som en följd av ett koncerninternt beslut att avyttras till Sundbybergs Fastighetsholding AB, ett dotterbolag till Sundbybergs stadshus AB, under 2025. Diskussioner har under flera år förts gällande Lokalfastigheters dotterbolagsstruktur och var den ska vara placerad i Sundbyberg stadshus AB:s bolagskoncern.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Lokalfastigheter i Sundbyberg AB, org.nr 556628-6729 med säte i Sundbyberg

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-23 179	0	0	0	0
Balansomslutning	17 952	960	960	960	960
Soliditet (%)	2,6	41,2	41,2	41,2	41,2
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	0,0	0,0	0,0	0,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	0,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	23 595 754
årets förlust	-23 179 200
	416 554

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överföres	416 554
------------------------	---------

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-159 200	0
Rörelseresultat		-159 200	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-23 020 000	0
Resultat från finansiella poster		-23 020 000	0
Resultat efter finansiella poster		-23 179 200	0
Skatt på årets resultat	2	0	6
Årets resultat		-23 179 200	6

2025041411078



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	11 535 177	100 000
Summa anläggningstillgångar		11 535 177	100 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 550 349	0
Övriga kortfristiga fordringar		759 335	759 335
		6 309 684	759 335
<i>Kassa och bank</i>			
Koncernkonto		107 418	100 891
Summa omsättningstillgångar		6 417 102	860 226
SUMMA TILLGÅNGAR		17 952 279	960 226

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 595 754	345 748
Årets resultat		-23 179 200	6
		416 554	345 754
Summa eget kapital		466 554	395 754
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	16 750 000	0
Summa långfristiga skulder		16 750 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		642 831	471 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	92 894	92 894
Summa kortfristiga skulder		735 725	564 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 952 279	960 226

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	345 721	27	395 748
		27	-27	0
Årets resultat			6	6
			6	6
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	345 748	6	395 754
Vinstdisposition		6	-6	0
Aktieägartillskott		23 250 000		23 250 000
Årets resultat			-23 179 200	-23 179 200
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	23 595 754	-23 179 200	466 554

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier, 1 kr/st.

Villkorat aktieägartillskott ingår med 23.250.000 kr (0 kr).

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges nedan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Koncernuppgifter

Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB med säte i Sundbyberg är ett helägt bolag av Lokalfastigheter i Sundbyberg AB, org.nr 556628-6729 med säte i Sundbyberg. Moderföretag i den minsta koncern där Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs Stadshus AB org.nr 556775-5516. Moderföretag i den största koncern där Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs stad, Sundbyberg.

Inga transaktioner med närstående har skett på andra än marknadsmässiga villkor.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Uppskattningar och bedömningar

Då bolaget inte bedrivit någon verksamhet under året har det inte varit något behov av särskilda bedömningar eller uppskattningar.

Ekonomiska arrangemang

Inga ekonomiska arrangemang förekommer som inte redovisas i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	6
Totalt redovisad skatt	0	6

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-23 179 200		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 774 915	20,60	0
Ej avdragsgilla kostnader		-4 742 120		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-32 795		
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Förvärv av Ör 1 AB	34 455 177	0
Nedskrivning av aktier	-23 020 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 535 177	100 000
Utgående redovisat värde	11 535 177	100 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Moderbolaget					
Ör 2 AB	100	100	1 000	100 000	100 000
Ör 1 AB	100	100	500	11 435 177	0
				11 535 177	100 000

	Org.nr	Säte
Ör 2 AB	559111-4342	Sundbyberg
Ör 1 AB	559106-5692	Sundbyberg

Not 5 Utdelning på aktie

På bolagsstämman 2025-03-31 kommer ingen utdelning avseende år 2024 att föreslås. Utdelningarna avseende 2023 och 2022 uppgick till 0 tkr respektive 0 tkr.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna försäljningsomkostnader	92 894	92 894
Summa	92 894	92 894

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Summa	0	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
Summa	0	0

Not 9 Händelser efter balansdagen

Bolaget kommer som en följd av ett koncerninternt beslut att avyttras till Sundbybergs Fastighetsholding AB, ett dotterbolag till Sundbybergs stadshus AB, under 2025.

2025041411085

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till egen koncern	16 750 000	0
	16 750 000	0

Sundbyberg den dag som framgår av den elektroniska underskriften



Frida Nilsson



Marica Johansson



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

Ernst & Young AB



Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540886258

Dokument

LFFU ÖR 1 AB ÅR 2024 (utskriven 250211) efter justering
EYs kommentarer
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-03-06 13:27:57 CET (+0100) av Maria
Åberg (MÅ)
Färdigställt 2025-03-11 12:56:00 CET (+0100)

Initierare

Maria Åberg (MÅ)
Lokalfastigheter i Sundbyberg AB
maria.aberg@lokalfastigheter.se
+46731482116

Signerare

Marica Johansson (MJ1)
marica.johansson@lokalfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE MARICA ELOUISE JOHANSSON"
Signerade 2025-03-06 13:41:01 CET (+0100)

Frida Nilsson (FN)
frida.nilsson@sundbyberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA MONICA LOUISE NILSSON"
Signerade 2025-03-06 15:43:40 CET (+0100)

**Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket:**



Verifikat

Transaktion 09222115557540886258

2025041411087

Maria Johansson (MJ2)
maria.johansson@sundbyberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Maj-Britt Maria Johansson"
Signerade 2025-03-09 17:32:59 CET (+0100)

Fredrik Enblom (FE)
fredrik.enblom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ENBLOM"
Signerade 2025-03-11 12:56:00 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB, org.nr 559106-5734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB enligt god revisors sed 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 styrelsen 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 att 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 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.

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 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 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 av Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lokalfastigheter Fastighetsutveckling Ör AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

2025041411090

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."

FREDRIK ENBLOM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: ccad209b3a886a[...]d8222f4d1c371

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 12:11:31 UTC



**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.