

# Årsredovisning

för

## Lokera Fastighet AB

556371-1703

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lokera Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2022-12-14



Tomas Amtén

Styrelsen för Lokera Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Falu kommun. Företaget har sitt säte i Falun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålts till nya ägare och räkenskapsåret är förlängt med 6 månader. Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från IGF Invest AB till Lokera Fastighet AB.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	784	439	460	286
Resultat efter finansiella poster	86	26	0	30
Soliditet (%)	89,9	73,9	79,7	69,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Företagets omsättning har ökat med mer än 30% vilket beror på att räkenskapsåret består av 18 månader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	138 656	20 000	355 247	14 625	628 528
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-40 000		-40 000
Balanseras i ny räkning				14 625	-14 625	0
Förändr av uppskr. fond		-6 229		6 229		0
Erhållna aktieägartillskott				529 662		529 662
Årets resultat					56 545	56 545
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>132 427</b>	<b>20 000</b>	<b>865 763</b>	<b>56 545</b>	<b>1 174 735</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	865 763
årets vinst	56 545
	<b>922 308</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	922 308
	<b>922 308</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2022-06-30 (18 mån)</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		783 558	439 281
Övriga rörelseintäkter		3 600	21 072
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>787 158</b>	<b>460 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-522 938	-267 044
Personalkostnader	2	-47 310	-95 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 981	-67 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-692 229</b>	<b>-430 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>94 929</b>	<b>29 886</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 315	-3 657
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 315</b>	<b>-3 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 614</b>	<b>26 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-23 800	0
Förändring av överavskrivningar		9 445	-1 831
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-14 355</b>	<b>-1 831</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 259</b>	<b>24 398</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 714	-9 773
<b>Årets resultat</b>		<b>56 545</b>	<b>14 625</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	990 300	785 947
Byggnadsinventarier	4	31 117	51 109
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	8 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 021 417</b>	<b>845 199</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 021 417**

**845 199**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 148	34 864
Övriga fordringar		0	6 015

#### **Summa kortfristiga fordringar**

**14 148**

**40 879**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		313 800	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>313 800</b>	<b>0</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**327 948**

**40 879**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 349 365**

**886 078**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

132 427

138 656

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**252 427**

**258 656**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

865 763

355 247

Årets resultat

56 545

14 625

**Summa fritt eget kapital**

**922 308**

**369 872**

**Summa eget kapital**

**1 174 735**

**628 528**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

29 500

5 700

Akkumulerade överavskrivningar

19 137

28 582

**Summa obeskattade reserver**

**48 637**

**34 282**

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

0

92 958

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**92 958**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

9 473

Skatteskulder

11 552

0

Övriga skulder

34 272

8 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 169

112 253

**Summa kortfristiga skulder**

**125 993**

**130 310**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 349 365**

**886 078**

## 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

	2021-01-01 -2022-06-30	2020
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 751 271	1 678 037
Inköp	305 311	73 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 056 582</b>	<b>1 751 271</b>
Ingående avskrivningar	-965 324	-908 977
Årets avskrivningar	-100 958	-56 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 066 282</b>	<b>-965 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>990 300</b>	<b>785 947</b>

**Not 4 Byggnadsinventarier**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	112 242	86 684
Inköp	0	25 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 242</b>	<b>112 242</b>
Ingående avskrivningar	-61 133	-51 883
Årets avskrivningar	-19 992	-9 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 125</b>	<b>-61 133</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 117</b>	<b>51 109</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 320	10 320
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-10 320	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 320</b>
Ingående avskrivningar	-2 177	-113
Omklassificeringar	2 177	0
Årets avskrivningar		-2 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 143</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	138 656	142 820
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-6 229	-4 164
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>132 427</b>	<b>138 656</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	92 958
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

2022122105303

Falun 2022-11-22



Tomas Amtén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-25

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor



# 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 1 januari 2021 till 30 juni 2022.

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 30 juni 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 för Lokera Fastighet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lokera Fastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 30 juni 2022 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 vårt 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.

Göteborg den 25 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor