

Årsredovisning
för
Lokföraren i Äspered Fastighets AB
556885-5687

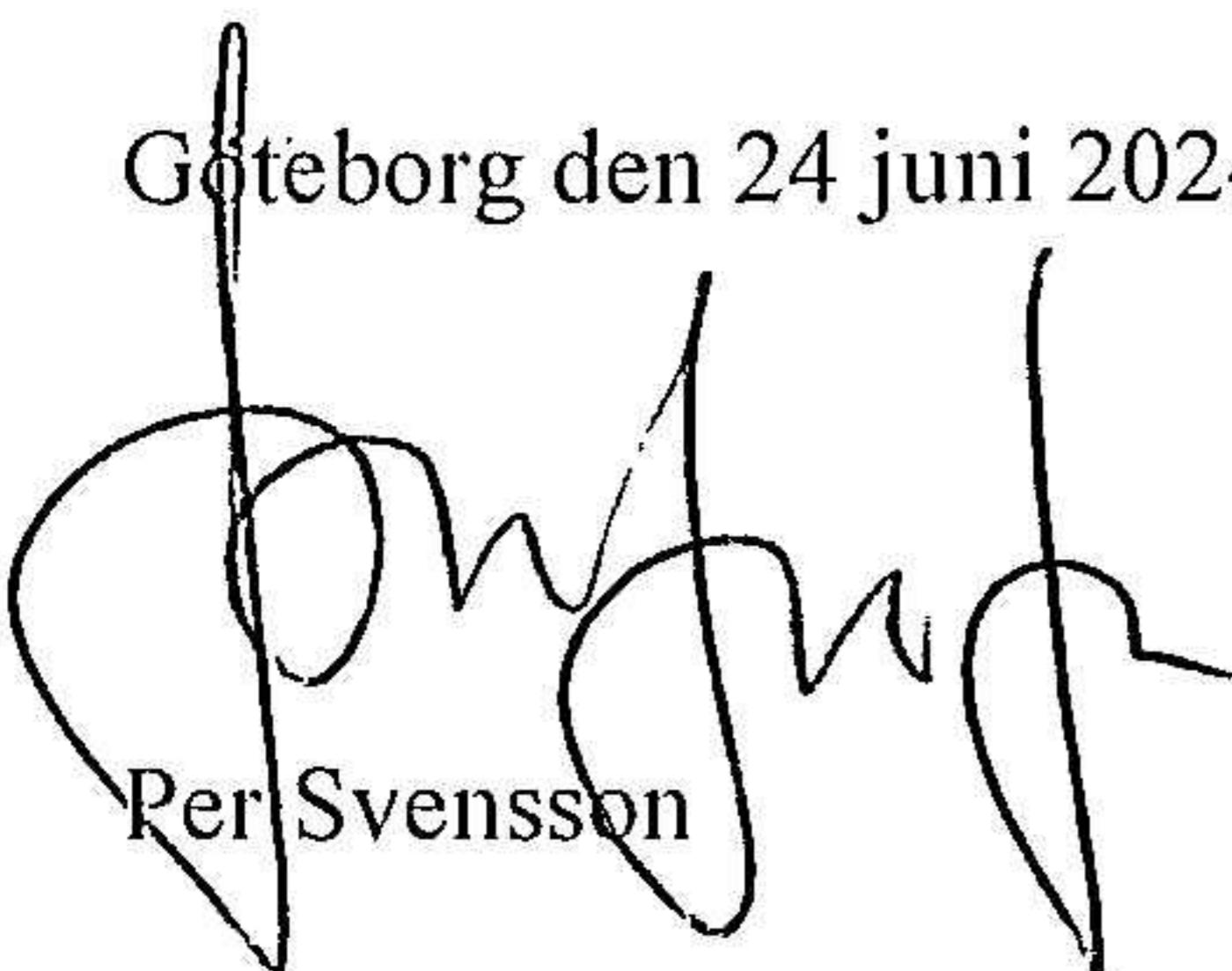
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokföraren i Äspered Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 24 juni 2024


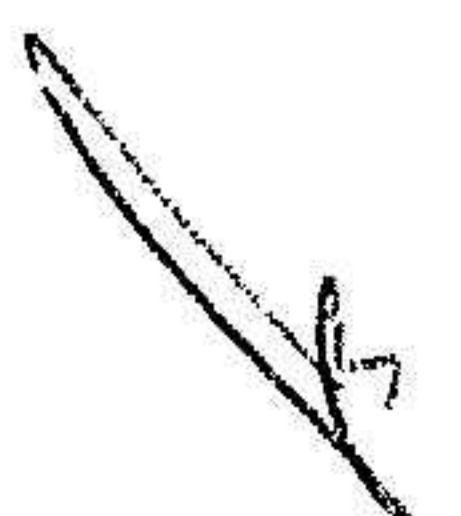

Per Svensson

Årsredovisning
för
Lokföraren i Äspered Fastighets AB

556885-5687

Räkenskapsåret

2023

Mm
 

Styrelsen och verkställande direktören för Lokföraren i Äspered Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.


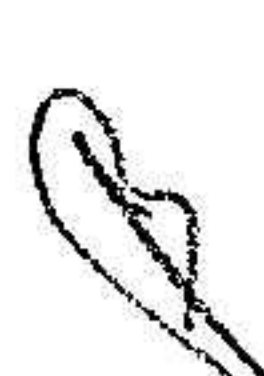
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20
Nettoomsättning	1 746	1 536	1 943	1 160
Resultat efter finansiella poster	511	759	945	73
Balansomslutning	16 830	17 350	17 779	17 120
Soliditet (%)	11	8	5	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	806 652	602 450	1 459 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		602 450	-602 450	0
Årets resultat			404 282	404 282
Belopp vid årets utgång	50 000	1 409 102	404 282	1 863 384

 *Mme*


Förslag till vinstdisposition


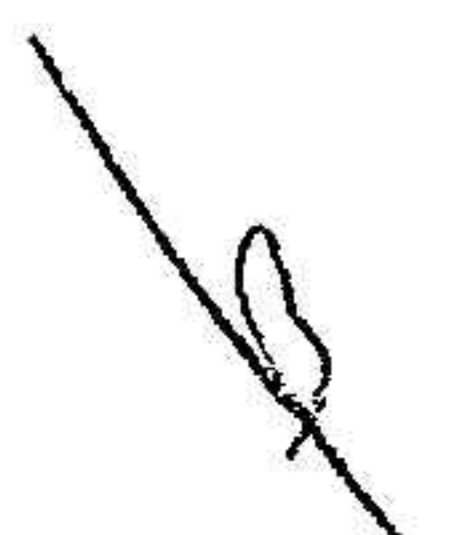
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 409 102
årets vinst	404 282
	1 813 384

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 813 384
	1 813 384


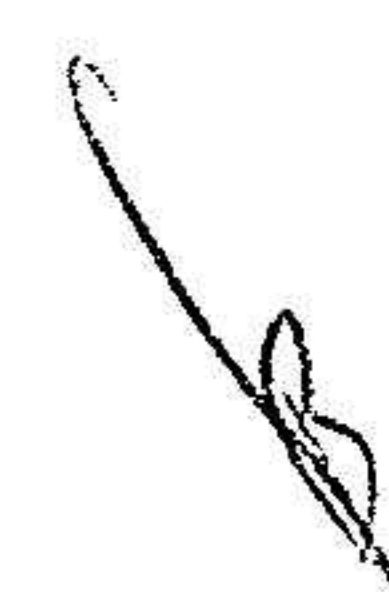
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062617499

 ^{mm}


Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 745 846	1 535 780
Övriga rörelseintäkter		1 937	0
Summa rörelseintäkter		1 747 783	1 535 780
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-168 201	-106 619
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 875	-405 452
Summa rörelsekostnader		-581 076	-512 071
Rörelseresultat		1 166 707	1 023 709
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 674	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-674 863	-264 903
Summa finansiella poster		-656 189	-264 903
Resultat efter finansiella poster		510 518	758 806
Resultat före skatt		510 518	758 806
Skatt på årets resultat		-106 236	-156 356
Årets resultat		404 282	602 450

Mm



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 544 718	15 948 409
Inventarier, verktyg och installationer	4	34 976	44 160
Summa materiella anläggningstillgångar		15 579 694	15 992 569
Summa anläggningstillgångar		15 579 694	15 992 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 382	249 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 286	5 905
Summa kortfristiga fordringar		55 668	255 800
<i>Kassa och bank</i>		1 194 888	1 101 969
Summa omsättningstillgångar		1 250 556	1 357 769
SUMMA TILLGÅNGAR		16 830 250	17 350 338

 *mm*


Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 409 102

806 652

Årets resultat

404 282

602 450

Summa fritt eget kapital

1 813 384

1 409 102

Summa eget kapital

1 863 384

1 459 102

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

6 000 000

7 200 000

Skulder till koncernföretag

4 650 533

4 570 127

Övriga skulder

2 186 263

2 148 480

Summa långfristiga skulder

12 836 796

13 918 607

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

33 343

2 386

Aktuella skatteskulder

332 102

428 108

Övriga skulder

68 674

79 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

495 951

262 631

Summa kortfristiga skulder

2 130 070

1 972 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 830 250

17 350 338

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter som stomme och grund, fasad inklusive fönster, yttertak, värme/sanitet, el, ventilation, inre ytskikt och vitvaror. nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

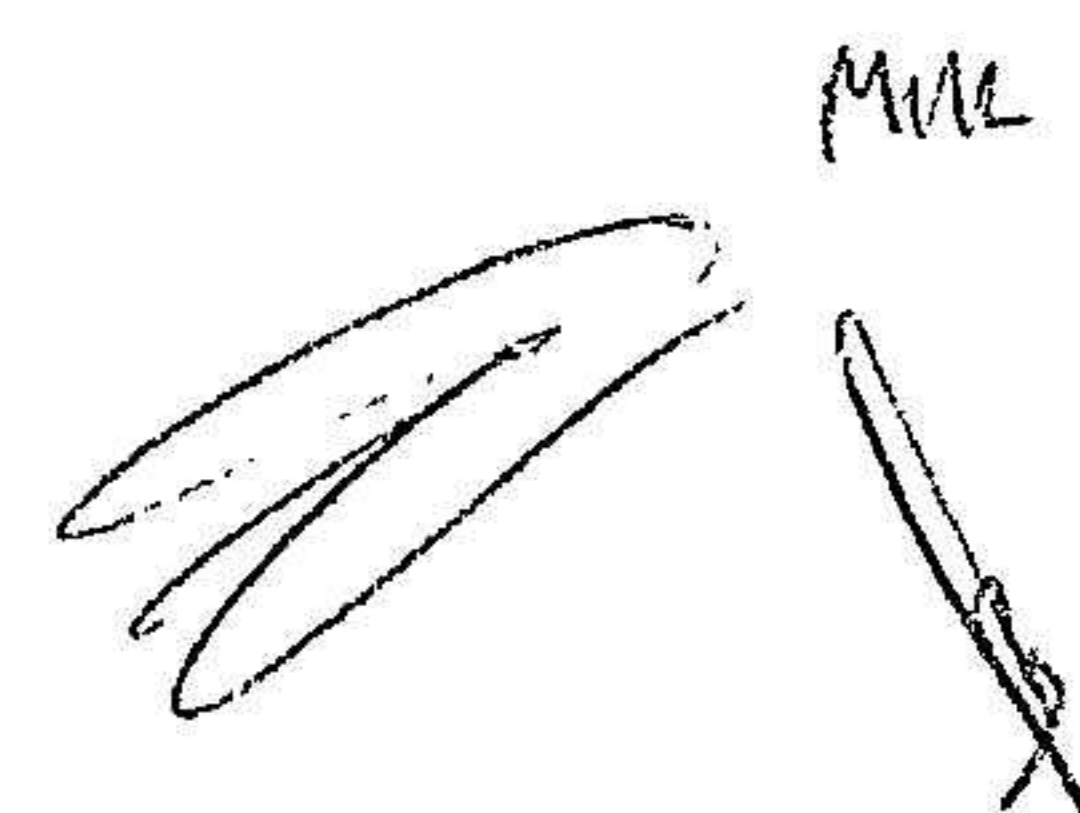
Aktuell skatt

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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



MME

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	178 679	80 406
	178 679	80 406

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 745 259	19 745 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 745 259	19 745 259
Ingående avskrivningar	-3 796 850	-3 393 159
Årets avskrivningar	-403 691	-403 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 200 541	-3 796 850
Utgående redovisat värde	15 544 718	15 948 409

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 920	0
Inköp	0	45 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 920	45 920
Ingående avskrivningar	-1 761	0
Årets avskrivningar	-9 184	-1 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 945	-1 761
Utgående redovisat värde	34 975	44 159

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 000 000	7 200 000
	6 000 000	7 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

Muz



Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	8 036 795	9 118 607
	8 036 795	9 118 607

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Göteborg den 24 juni 2024



Per Svensson
Verkställande direktör



Edvin Vesterberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokföraren i Äspered Fastighets AB,
org.nr 556885-5687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lokföraren i Äspered Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokföraren i Äspered Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Lokföraren i Äspered 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 direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 av Lokföraren i Äspered Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lokföraren i Äspered 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 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 tryggt 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 direktör 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.

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 revisionssed 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.

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

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 24 juni 2024



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor