

Årsredovisning för  
**Locklight Fastighetsförvaltning AB**  
559340-0764

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Locklight Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala 2025-06-30

  
Stefan Fager

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Locklight Fastighetsförvaltning AB, 559340-0764, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2021 och bedriver uthyrning och förvaltning av egna lokaler.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 485	970	888
Resultat efter finansiella poster	220	160	243
Soliditet, %	7	5	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		240 059
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			124 090
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>364 149</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 364 149, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	240 059
Årets resultat	124 090
Totalt	364 149
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	364 149
Summa	364 149

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 484 814	970 435
Övriga rörelseintäkter		80 850	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 565 664</b>	<b>970 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-97 908	-3 183
Övriga externa kostnader		-491 387	-277 875
Personalkostnader	2	-92 805	-836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 423	-260 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-935 523</b>	<b>-542 117</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>630 141</b>	<b>428 318</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 283	-268 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-410 280</b>	<b>-268 439</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>219 861</b>	<b>159 879</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-59 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-59 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>160 861</b>	<b>119 879</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 771	-24 932
<b>Årets resultat</b>		<b>124 090</b>	<b>94 947</b>

2025072107037

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 086 234	7 326 457
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	52 800	80 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 139 034	7 406 457
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 139 034</b>	<b>7 406 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		253 872	97 232
Övriga fordringar		4 510	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 167	-
Summa kortfristiga fordringar		458 549	97 344
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		300 306	280 534
Summa kassa och bank		300 306	280 534
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>758 855</b>	<b>377 878</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 897 889</b>	<b>7 784 335</b>

2025072107038

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		240 059	145 112
Årets resultat		124 090	94 947
Summa fritt eget kapital		364 149	240 059
<b>Summa eget kapital</b>		<b>414 149</b>	<b>290 059</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		159 000	100 000
Summa obeskattade reserver		159 000	100 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 360 016	3 520 012
Övriga skulder	6	3 465 000	3 465 000
Summa långfristiga skulder		6 825 016	6 985 012
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		159 996	159 996
Leverantörsskulder		99 247	-
Skatteskulder		-	17 614
Övriga skulder		118 853	12 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 628	219 342
Summa kortfristiga skulder		499 724	409 264
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 897 889</b>	<b>7 784 335</b>

2025072107039

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 818 750	7 818 750
	7 818 750	7 818 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-492 293	-252 070
-Årets avskrivning enligt plan	-240 223	-240 223
	-732 516	-492 293
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 086 234</b>	<b>7 326 457</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	
-Nyanskaffningar	66 000	100 000
-Avyttringar och utrangeringar	-100 000	
Vid årets slut	<u>66 000</u>	<u>100 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 000	
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	20 000	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 200	-20 000
Vid årets slut	<u>-13 200</u>	<u>-20 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 800</b>	<b>80 000</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 720 032</u>
	<b>2 720 032</b>

**Not 6 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>3 465 000</u>	<u>3 465 000</u>
	<b>3 465 000</b>	<b>3 465 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Inga Inga

## Underskrifter

Motala



2025-06-30

Stefan Fager

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Anna-Karin Schön

Godkänd revisor

2025072107042

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Locklight Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559340-0764

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Locklight Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Locklight Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per 2024-12-31 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 Locklight Fastighetsförvaltning 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Anna-Lena Sklar*

grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Locklight Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Locklight Fastighetsförvaltning 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 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

**Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**  
*Aurora Salmu*

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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-06-30



Anna-Karin Schön  
Godkänd revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
