

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Loket 32 AB

559323-3892

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Mona Öljansdotter Johansson
Styrelseledamot

2025-06-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Locket 32 AB, 559323-3892, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och äger fastigheten Stockholm Locket 32. Fastigheten består huvudsakligen av bostäder men också en mindre del kontorslokaler.

Viktiga externa faktorer som påverkat företags ställning och resultat

Under andra halvan av 2024 har marknadsränteläget sjunkit en del vilket påverkar bolagets räntekostnad positivt. Effekterna av sjunkande marknadsräntor kommer med viss eftersläpning varför effekten på resultat efter finansiella poster inte påverkats i särskilt stor utsträckning 2024.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Tenzing.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har per 2024-12-31 erhållit koncernbidrag från moderbolaget AB Tenzing om 1 910 000 kr.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 043	1 940	1 845	454
Rörelseresultat	408	-8 362	96	14
Resultat efter finansiella poster	-1 951	-10 446	-733	-119
Balansomslutning	75 340	76 155	85 644	85 519
Soliditet %	8,5	8,4	17,5	17,6

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Under året har rörelseresultatet förbättrats mot tidigare år främst beroende på förhandlade hyreshöjningar inneburit att intäkterna förstärkts. I fjolårets rörelseresultat ingick en nedskrivning av fastigheten med ca 8,5 mkr.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25	14 948	-8 542
Balanseras i ny räkning		-8 542	8 542
Årets resultat			-41
Utgående balans	25	6 406	-41

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 406 285
Årets resultat	-41 213
Medel att disponera	6 365 072
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 365 072
Summa	6 365 072

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 043	1 940
Övriga rörelseintäkter		0	5
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 043	1 944
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-924	-1 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-712	-9 211
Summa rörelsens kostnader		-1 636	-10 306
Rörelseresultat		408	-8 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 359	-2 084
Summa resultat från finansiella poster		-2 359	-2 084
Resultat efter finansiella poster		-1 951	-10 446
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 910	1 904
Summa bokslutsdispositioner		1 910	1 904
Resultat före skatt		-41	-8 542
Årets resultat		-41	-8 542

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	74 288	75 000
Summa materiella anläggningstillgångar		74 288	75 000
Summa anläggningstillgångar		74 288	75 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	25
Övriga fordringar		14	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	31
Summa kortfristiga fordringar		35	68
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 018	1 087
Summa kassa och bank		1 018	1 087
Summa omsättningstillgångar		1 052	1 155
SUMMA TILLGÅNGAR		75 340	76 155

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 406	14 948
Årets resultat		-41	-8 542
Summa fritt eget kapital		6 365	6 406
Summa eget kapital		6 390	6 431
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	40 392	41 234
Skulder till koncernföretag		26 829	26 501
Övriga skulder		27	27
Summa långfristiga skulder		67 248	67 762
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		842	842
Leverantörsskulder		73	118
Aktuella skatteskulder		41	76
Övriga skulder		26	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		720	898
Summa kortfristiga skulder		1 702	1 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 340	76 155

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Under året har företaget bytt redovisningsprincip för förutbetalda hyresintäkter. Tidigare år har förskottsfakturerade hyror som aviserats redovisats som kundfordringar respektive förutbetalda intäkter per balansdagen. Bytet av princip innebär att företaget från och med detta år endast redovisar förskottsfakturerade hyror som betalats per balansdagen som förutbetalda intäkter. Jämförelsetalen har inte räknats om. Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	18-100

Kommentar

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, Byggnader och mark, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader och mark består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 18 och 100 år. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är "byggnader" och "mark". Ingen avskrivning sker på komponenten "mark" vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. "Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och stomkompletteringar 100 år
- Yttertak (plåt) och hissar 25 år
- Fasad, entré (puts) och fönster 30 år
- Elinstallationer, värme ventilation, inre ytskikt mm 20 år
- Kök bostad, badrum och WC 18 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapital instrument lämnats i utbyte redovisas direkt mot eget kapital.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	17,8	13,2
Årets inköp från koncernföretag (%)	3,2	2,7

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 101	85 101
Utgående anskaffningsvärden	85 101	85 101
Ingående avskrivningar	-1 602	-890
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-712	-712
Utgående avskrivningar	-2 314	-1 602
Ingående nedskrivningar	-8 499	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar		-8 499
Utgående nedskrivningar	-8 499	-8 499
Redovisat värde	74 288	75 000

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	37 026	37 868
Skulder till koncernföretag	26 749	26 501
Summa	63 775	64 369

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	42 500	42 500
Summa ställda säkerheter		42 500	42 500

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	AB Tenzing	556835-1141	Stockholm

Underskrifter

Stockholm

Mona Örjansdotter Johansson 2025-06-10
Mona Örjansdotter Johansson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

KPMG AB

Marc Karlsson
Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Loket 32 AB, org.nr 559323-3892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Loket 32 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Loket 32 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Loket 32 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 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 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.

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, förfalskning,

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 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Loket 32 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Loket 32 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, 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 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 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.

Stockholm 2025-06-11

KPMG AB

Marc Karlsson

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor