

Årsredovisning

för

Lokföraren i Äspered Fastighets AB

556885-5687

Räkenskapsåret

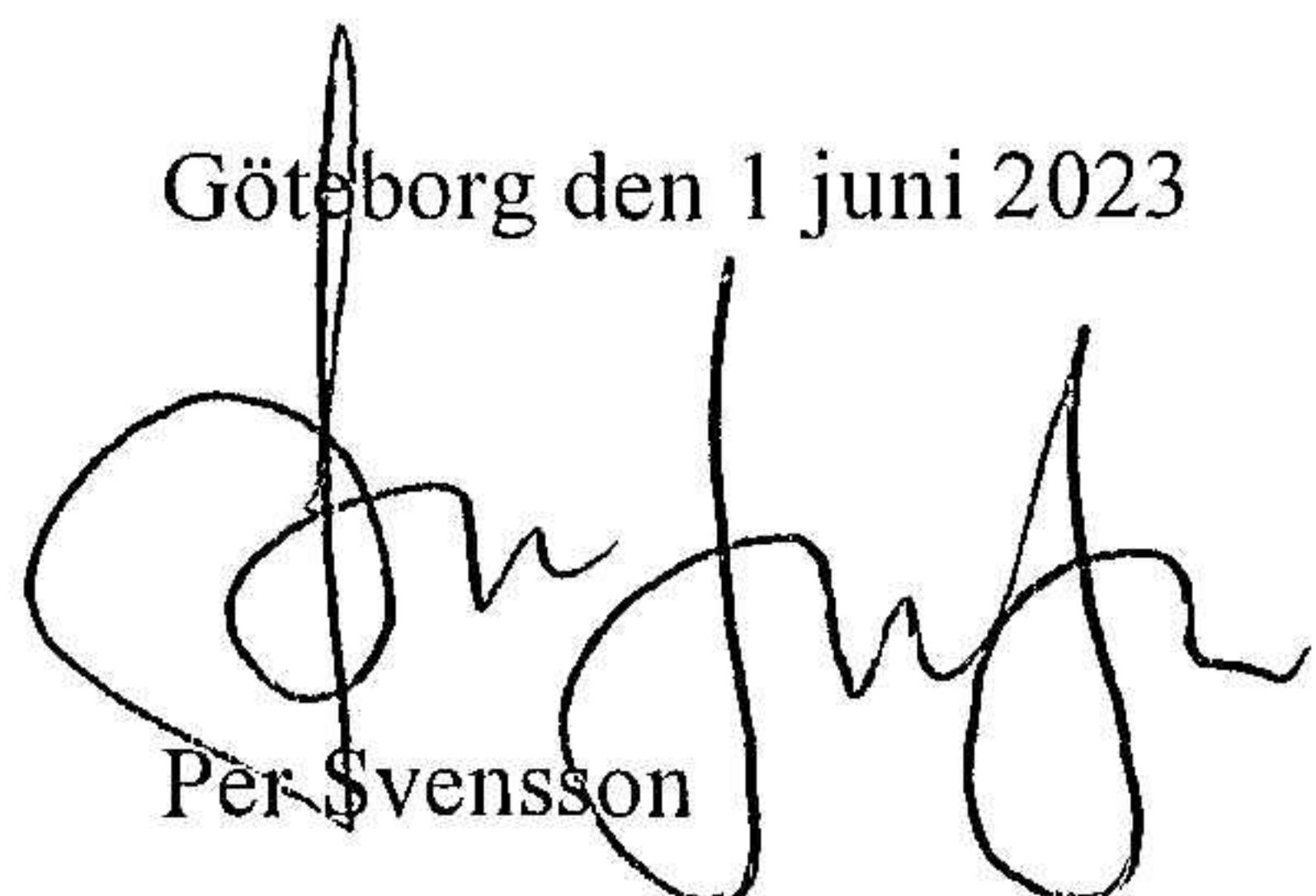
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokföraren i Äspered Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juni 2023



Per Svensson

Årsredovisning
för
Lokföraren i Äspered Fastighets AB
556885-5687

Räkenskapsåret

2022

MVK

Styrelsen och verkställande direktören för Lokföraren i Äspered Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2020/21 (16 mån)	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 536	1 943	1 160	996
Resultat efter finansiella poster	759	945	73	6 094
Balansomslutning	17 350	17 779	17 120	17 402
Soliditet (%)	8	5	0	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	64 114	742 538	856 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		742 538	-742 538	0
Årets resultat			602 449	602 449
Belopp vid årets utgång	50 000	806 652	602 449	1 459 101

Handwritten mark

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	806 652
årets vinst	602 449
	1 409 101
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 409 101
	1 409 101

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

MA

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-01 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 535 780	1 943 074
Summa rörelseintäkter		1 535 780	1 943 074
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-106 619	-104 053
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 452	-538 254
Summa rörelsekostnader		-512 071	-642 307
Rörelseresultat		1 023 709	1 300 767
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-264 903	-355 987
Summa finansiella poster		-264 903	-355 987
Resultat efter finansiella poster		758 806	944 780
Resultat före skatt		758 806	944 780
Skatt på årets resultat		-156 357	-202 242
Årets resultat		602 449	742 538

Mk

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 948 409

16 352 100

Inventarier, verktyg och installationer

4

44 160

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 992 569

16 352 100

Summa anläggningstillgångar

15 992 569

16 352 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

249 895

151 802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 905

0

Summa kortfristiga fordringar

255 800

151 802

Kassa och bank

1 101 969

1 275 287

Summa omsättningstillgångar

1 357 769

1 427 089

SUMMA TILLGÅNGAR

17 350 338

17 779 189

MMA

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

806 652

64 114

Årets resultat

602 449

742 538

Summa fritt eget kapital

1 409 101

806 652

Summa eget kapital

1 459 101

856 652

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

65 781

0

Summa avsättningar

65 781

0

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7 200 000

8 400 000

Skulder till koncernföretag

4 570 127

4 466 973

Övriga skulder

2 148 480

2 099 041

Summa långfristiga skulder

13 918 607

14 966 014

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

2 386

0

Aktuella skatteskulder

362 328

236 997

Övriga skulder

79 504

90 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 631

429 058

Summa kortfristiga skulder

1 906 849

1 956 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 350 338

17 779 189

M4

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.

MK

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-09-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	80 406	0
	80 406	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 745 259	19 745 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 745 259	19 745 259
Ingående avskrivningar	-3 393 159	-2 854 905
Årets avskrivningar	-403 691	-538 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 796 850	-3 393 159
Utgående redovisat värde	15 948 409	16 352 100

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	45 920	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 920	0
Årets avskrivningar	-1 761	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 761	0
Utgående redovisat värde	44 159	0

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	65 781	0
	65 781	0

Not 6 Långfristiga skulder

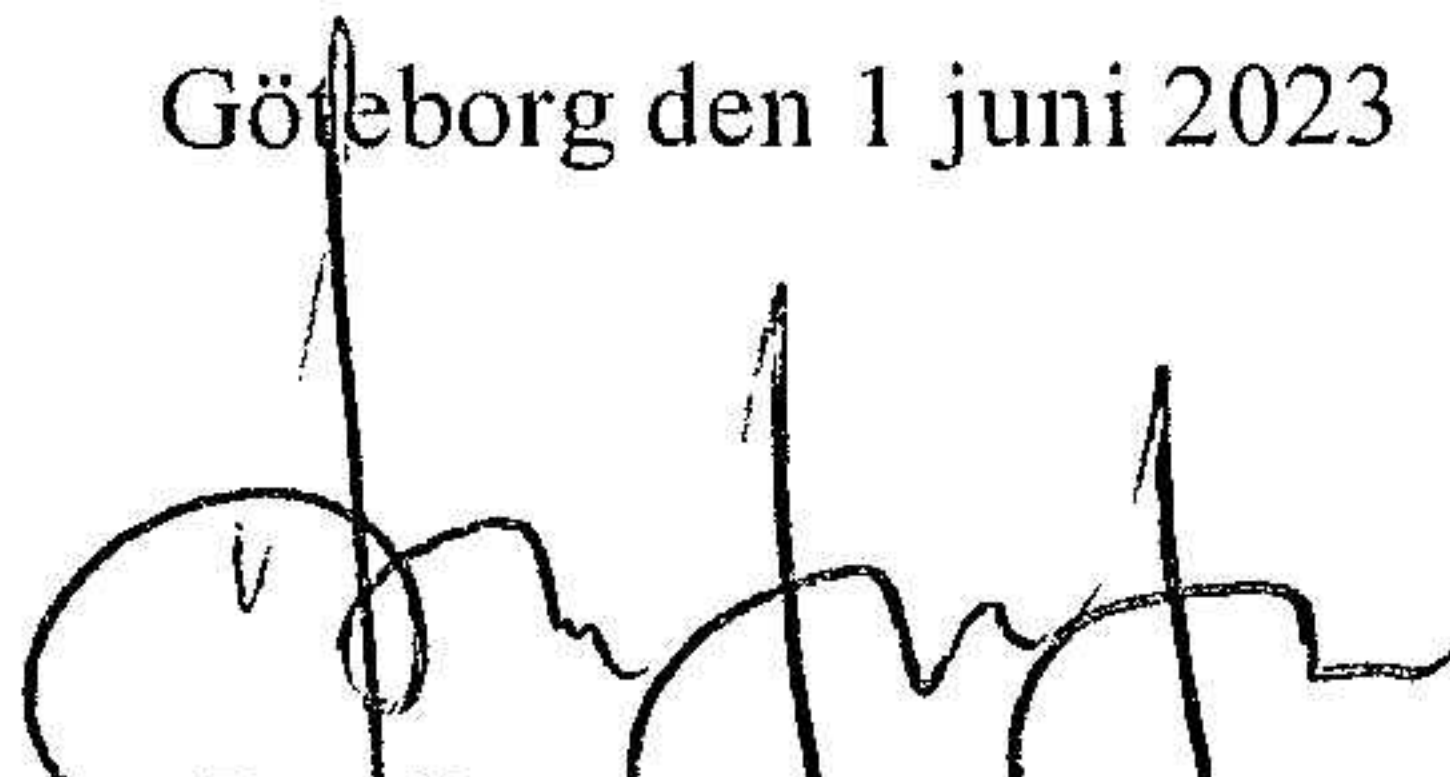
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	9 118 607	10 166 014
	9 118 607	10 166 014

2023060208873

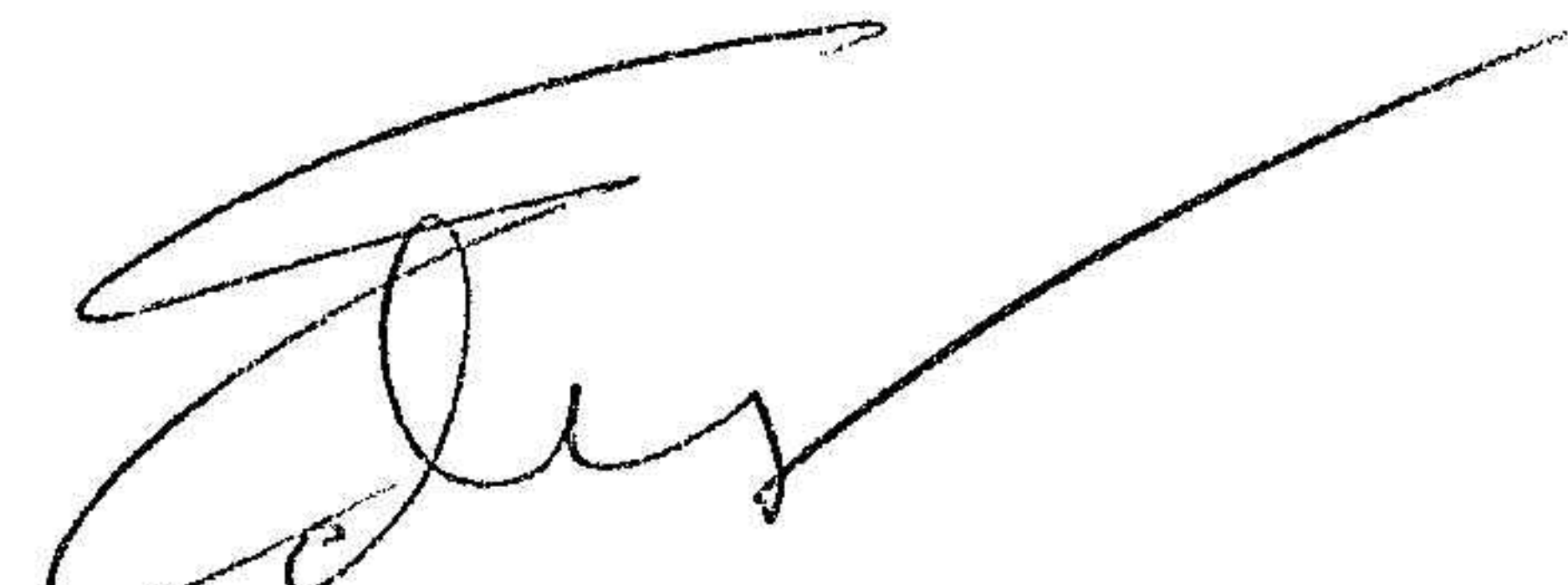
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Göteborg den 1 juni 2023

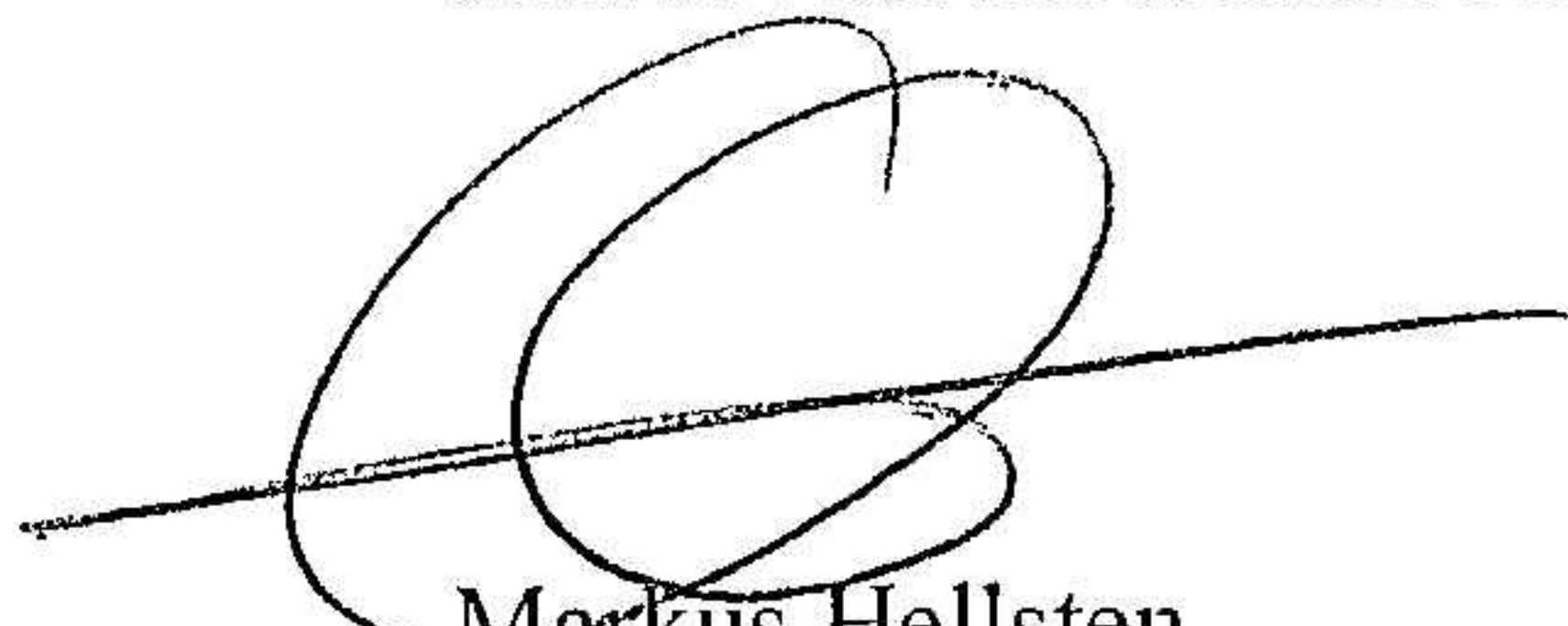


Per Svensson
Verkställande direktör



Edvin Vesterberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2023



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 2022.

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 2022 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 Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_an-svar.pdf. 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 2022 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 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 direktör 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_an-svar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Återbetalning

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

Göteborg den 1 juni 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor