

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lötängsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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**  
Conny Thornberg, Styrelseledamot  
2023-06-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företagets säte är Gävle

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året erhållit villkorat aktieägartillskott samt koncernbidrag från koncernbolag för att täcka förlusten.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 017	1 210	903	1 175
Resultat efter finansiella poster	-501	-204	-146	14
Soliditet (%)	3,27	0,96	1,3	1,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	89 901
Årets resultat			259 680
Belopp vid årets utgång	50 000	0	349 581
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		372 000	280 000

Lötängsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	181 901
Årets resultat	<u>259 680</u>
	<b>441 581</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>441 581</u>
	<b>441 581</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2020-09-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 016 977	1 210 372
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 016 977</u>	<u>1 210 372</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-576 929	-606 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 366	-401 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 114 295</u>	<u>-1 008 013</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-97 318	202 359
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 092	-406 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-403 922</u>	<u>-406 133</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-501 240	-203 774
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		900 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>900 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		398 760	-203 774
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-139 080	3 284
<b>Årets resultat</b>		<u>259 680</u>	<u>-200 490</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 311 740	14 193 693
Inventarier, verktyg och installationer	3	51 673	64 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 363 413</b>	<b>14 258 285</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 363 413</b>	<b>14 258 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		63 382	91 216
Övriga fordringar		22	806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 366	20 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>282 770</b>	<b>112 282</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		357 371	168 194
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>357 371</b>	<b>168 194</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>640 141</b>	<b>280 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 003 554</b>	<b>14 538 761</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		181 901	290 391
Årets resultat		259 680	-200 490
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>441 581</u>	<u>89 901</u>
<b>Summa eget kapital</b>		491 581	139 901
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 156 140	9 541 340
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 156 140</u>	<u>9 541 340</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		385 200	385 200
Leverantörsskulder		184 030	345 893
Skulder till koncernföretag		3 839 389	3 884 043
Skatteskulder		136 295	14 539
Övriga skulder		7 660	36 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 259	191 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 355 833</u>	<u>4 857 520</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 003 554</b>	<b>14 538 761</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

## NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 389 790	5 231 245
	Inköp	642 494	559 605
	Årets uppskrivning i samband med fusion	0	9 598 940
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 032 284</b>	<b>15 389 790</b>
	Ingående avskrivningar	-1 196 097	-794 794
	Årets avskrivningar	-524 447	-401 303
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 720 544</b>	<b>-1 196 097</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 311 740</b>	<b>14 193 693</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 592	0
	Inköp	0	64 592
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 592</b>	<b>64 592</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-12 919	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 919</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>51 673</b>	<b>64 592</b>

## Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	7 615 340	8 000 540

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Co-Fi Holding AB, Org. nr 559240-5079, säte Gävle.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Conny Thornberg  
Conny Thornberg

Joakim Thornberg  
Joakim Thornberg

Thobias Thornberg  
Thobias Thornberg

2023-06-29

2023-06-29

2023-06-29

Andreas Thornberg  
Andreas Thornberg

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Linda Maria Löfgren Andersson  
Linda Maria Löfgren Andersson  
Auktoriserad revisor / Medlem i  
FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lötångsgatan 15 Fastighets AB, org.nr 559017-4115

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lötångsgatan 15 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lötångsgatan 15 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 Lötångsgatan 15 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 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 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 misstag, 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 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](http://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 förvaltning för Lötångsgatan 15 Fastighets AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lötångsgatan 15 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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*

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 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 Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-06-29

*Linda Maria Löfgren Andersson*

Linda Maria Löfgren Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR