

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Lufttryck**  
556752-3914

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2025-07-08

Styrelsen för Fastighets AB Luftryck avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 86:7 i Göteborg och innehar tomträtt.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 562	2 395	2 355	2 343	2 291
Resultat efter finansiella poster	94	487	889	120	688
Soliditet (%)	12	11	13	14	24

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 774 000	196 789	-394 870	<b>1 675 919</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-394 870	394 870	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			484 990		<b>484 990</b>
Årets resultat				-286 909	<b>-286 909</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 774 000</b>	<b>286 909</b>	<b>-286 909</b>	<b>1 874 000</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 484 990.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 909
årets förlust	-286 909
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 562 128	2 395 297
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 562 128</b>	<b>2 395 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 598 260	-1 062 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 184	-313 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 911 444</b>	<b>-1 375 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>650 684</b>	<b>1 020 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	82 489	69 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-639 244	-602 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-556 755</b>	<b>-533 039</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 929</b>	<b>487 013</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-358 673	-881 883
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-358 673</b>	<b>-881 883</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-264 744</b>	<b>-394 870</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 165	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-286 909</b>	<b>-394 870</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 239 546	12 552 730
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 239 546</b>	<b>12 552 730</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 278 730	1 105 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 278 730</b>	<b>1 105 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 518 276</b>	<b>13 657 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	961
Fordringar hos koncernföretag		163 849	175 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 878	68 780
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 727</b>	<b>245 059</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 880 641	1 947 051
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 880 641</b>	<b>1 947 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 117 368</b>	<b>2 192 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 635 644</b>	<b>15 849 840</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 774 000	1 774 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 874 000</b>	<b>1 874 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 909	196 789
Årets resultat		-286 909	-394 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>-198 081</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 874 000</b>	<b>1 675 919</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 325 000	13 325 000
Skulder till koncernföretag		0	452 587
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 325 000</b>	<b>13 777 587</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 713	13 430
Skatteskulder		71 065	47 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 866	335 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>436 644</b>	<b>396 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 635 644</b>	<b>15 849 840</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag	25 572	38 357
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 917	31 390
	<b>82 489</b>	<b>69 747</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	639 244	602 786
	<b>639 244</b>	<b>602 786</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 659 180	15 659 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 659 180</b>	<b>15 659 180</b>
Ingående avskrivningar	-4 880 450	-4 567 266
Årets avskrivningar	-313 184	-313 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 193 634</b>	<b>-4 880 450</b>
Ingående uppskrivningar	1 774 000	1 774 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 774 000</b>	<b>1 774 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 239 546</b>	<b>12 552 730</b>

**Not 4 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 105 000	1 534 296
Tillkommande fordringar	173 730	0
Omklassificeringar	0	-429 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 278 730</b>	<b>1 105 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 278 730</b>	<b>1 105 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	13 325 000	13 325 000
	<b>13 325 000</b>	<b>13 325 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>

Göteborg

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson  
Ordförande  
2025-06-30

*Linda Karlsson*  
Linda Karlsson  
  
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lufttryck, org.nr 556752-3914

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lufttryck för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lufttrycks finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Lufttryck 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.

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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 eventuella 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 förvaltning för Fastighets AB Lufstryck för år 2024.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Lufstryck 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 mitt uttalande.

### *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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2025-06-30

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor