

# Årsredovisning

för

## Lötängen Förvaltning AB

556913-7093

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.  
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:

Erik Sandström, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för Lötängen Förvaltning AB 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 fastigheter. Bolaget har sitt säte i Gävle.  
Bolaget är helägt av Ersand Fastighet AB, org.nr. 559162-6923, med säte i Gävle.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 736	1 825	1 715	1 098
Resultat efter finansiella poster	-19	436	449	178
Soliditet (%)	3,7	3,4	1,7	1,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	61 461	139 630	<b>251 091</b>
Balanseras i ny räkning		139 630	-139 630	<b>0</b>
Årets resultat			9 268	<b>9 268</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>201 091</b>	<b>9 268</b>	<b>260 359</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	201 091
årets vinst	9 268
	<b>210 359</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	210 359
	<b>210 359</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 735 622

1 824 579

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 735 622**

**1 824 579**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 191 537

-830 834

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-254 878

-254 877

**Summa rörelsekostnader**

**-1 446 415**

**-1 085 711**

**Rörelseresultat**

**289 207**

**738 868**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

88

1 522

Räntekostnader och liknande resultatposter

-308 603

-304 759

**Summa finansiella poster**

**-308 515**

**-303 237**

**Resultat efter finansiella poster**

**-19 308**

**435 631**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

31 000

0

Lämnade koncernbidrag

0

-296 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**31 000**

**-296 000**

**Resultat före skatt**

**11 692**

**139 631**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-2 424

0

**Årets resultat**

**9 268**

**139 631**

<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	2	4 626 640	4 881 518
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 626 640</b>	<b>4 881 518</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 626 640</b>	<b>4 881 518</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 187	523 389
Fordringar hos koncernföretag		1 894 598	1 363 598
Övriga fordringar		4 171	5 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 713	6 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 935 669</b>	<b>1 899 104</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		410 011	512 703
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>410 011</b>	<b>512 703</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 345 680</b>	<b>2 411 807</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 972 320</b>	<b>7 293 325</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		201 091	61 460
Årets resultat		9 268	139 631
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>210 359</b>	<b>201 091</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>260 359</b>	<b>251 091</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	5 940 000	5 940 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 684	59 113
Skulder till koncernföretag		511 239	247 736
Övriga skulder		150 000	304 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 038	490 865
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>771 961</b>	<b>1 102 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 972 320</b>	<b>7 293 325</b>

## Noter

### Not 1 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:

Byggnad	25 år
Markanläggning	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 207 679	7 207 679
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 207 679</b>	<b>7 207 679</b>
Ingående avskrivningar	-2 326 161	-2 071 284
Årets avskrivningar	-254 878	-254 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 581 039</b>	<b>-2 326 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 626 640</b>	<b>4 881 518</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 940 000	5 940 000
	<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 500 000	12 500 000
	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

Gävle 2025-06-02

*Erik Sandström*  
Erik Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Jonas Åkerlund*  
Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lötängen Förvaltning AB, org.nr 556913-7093

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lötängen Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lötängen Förvaltning 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 för Lötängen Förvaltning AB.

### 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 Lötängen Förvaltning 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 de 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. 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lötängen Förvaltning 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 styrelsens ledamot 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 Lötängen Förvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 den 2 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jonas Åkerlund  
Auktoriserad revisor