

# Årsredovisning

för

## Lokgatans Fastighets AB

559230-8752

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lokgatans Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tingsryd 2025-06-23

  
Eddie Carlqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Lokgatans Fastighets AB**  
559230-8752  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lokgatans Fastighets 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

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Carlqvist Bil AB, org-nr 556345-6986, med säte i Tingsryd.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För det kommande räkenskapsåret förväntas verksamheten bedrivas i samma omfattning som innevarande räkenskapsår.

Den verksamhet som bedrivs i företaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som allmänt är förknippade med bedrivande av näringsverksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (13 mån)
Nettoomsättning	5 070	4 815	4 312	4 009	3 844
Resultat efter finansiella poster	2 519	2 680	922	432	1 228
Balansomslutning	16 906	21 543	18 507	18 995	18 105
Soliditet (%)	36,8	19,6	11,3	7,2	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	2 037 232	2 128 514	<b>4 215 746</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 128 514	-2 128 514	<b>0</b>
Årets resultat			1 999 547	<b>1 999 547</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 165 746</b>	<b>1 999 547</b>	<b>6 215 293</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 165 746
årets vinst	1 999 547
	<b>6 165 293</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 165 293
	<b>6 165 293</b>

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

ank=20250626;2025062726270

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 069 817	4 814 997
Övriga rörelseintäkter		0	7 583
		<b>5 069 817</b>	<b>4 822 580</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 253 861	-697 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 711	-1 029 711
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 786 245</b>	<b>3 095 455</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	76 999	29 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-344 491	-444 338
		<b>-267 492</b>	<b>-414 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 518 753</b>	<b>2 680 501</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 518 753</b>	<b>2 680 501</b>
Skatt på årets resultat	4	-519 206	-551 987
<b>Årets resultat</b>		<b>1 999 547</b>	<b>2 128 514</b>

aik=20250626;2025062726271

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

14 223 601

15 253 312

**14 223 601**

**15 253 312**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

306 187

237 496

**306 187**

**237 496**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 529 788**

**15 490 808**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 600 084

1 629 888

Övriga fordringar

395 599

98 278

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 156

86 530

**2 059 839**

**1 814 696**

##### *Kassa och bank*

316 268

4 237 129

**Summa omsättningstillgångar**

**2 376 107**

**6 051 825**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 905 895**

**21 542 633**

ank=20250626;2025062726272

<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		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 165 746	2 037 232
Årets resultat		1 999 547	2 128 514
		<b>6 165 293</b>	<b>4 165 746</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 215 293</b>	<b>4 215 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	8 000 000	14 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 000 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		20 254	0
Leverantörsskulder		594 118	8 747
Aktuella skatteskulder		630 386	499 673
Övriga skulder		130 777	260 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 315 067	1 757 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 690 602</b>	<b>2 526 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 905 895</b>	<b>21 542 633</b>

ank=20250626;2025062726273

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anger nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 30 år
- Yttertak, fasad 20 år
- Inre ytskikt, fönster och dörrar 10 år
- Installationer, VA 15 år
- Installationer, värme 20 år
- Installationer, ventilation och el 15 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapital 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

## **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och antaganden ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande

ank=20250626;2025062726275

uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	76 999	29 384
	<b>76 999</b>	<b>29 384</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-342 000	-444 000
Övriga räntekostnader	-2 491	-338
	<b>-344 491</b>	<b>-444 338</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-587 897	-620 678
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	68 691	68 691
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-519 206</b>	<b>-551 987</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 518 753		2 680 501
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-518 863	20,60	-552 183
Ej avdragsgilla kostnader	0,02	-512	0,00	-70
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	169	-0,01	266
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,61</b>	<b>-519 206</b>	<b>20,59</b>	<b>-551 987</b>

ank=20250626;2025062726276

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 175 067	19 175 067
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 175 067</b>	<b>19 175 067</b>
Ingående avskrivningar	-3 921 755	-2 892 044
Årets avskrivningar	-1 029 711	-1 029 711
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 951 466</b>	<b>-3 921 755</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 223 601</b>	<b>15 253 312</b>

**Not 6 Uppskjuten skatt**

**2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	306 187	306 187
	<b>306 187</b>	<b>306 187</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	237 496	237 496
	<b>237 496</b>	<b>237 496</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader	237 496	68 691	306 187
	<b>237 496</b>	<b>68 691</b>	<b>306 187</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	8 000 000	14 800 000
	<b>8 000 000</b>	<b>14 800 000</b>

ank=20250626;2025062726277

Tingsryd den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jerry Carlqvist  
Ordförande

Kennie Carlqvist

Eddie Carlqvist  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062726278

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-19 10:53:54 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

LOKGATANS FASTIGHETS AB 559230-8752 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 13:19:44 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jerry Tore Mikael Carlqvist

Jerry Carlqvist

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 18:20:44 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kennie Carlqvist

Kennie Carlqvist

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 12:40:51 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eddie Frank Jerry Carlqvist

Eddie Carlqvist

Leveranskanal: E-post

gnk=20250626;2025062726279

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokgatans Fastighets AB, org.nr 559230-8752

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokgatans Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokgatans Fastighets 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 Lokgatans Fastighets 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 Lokgatans Fastighets 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 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 direktören 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 och verkställande direktören 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Lokgatans Fastighets 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Lokgatans Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-06-19 10:46:57 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250626;2025062726282