

ÅRSREDOVISNING

för

Lötängsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

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
2025-06-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Co-Fi Holding AB, 559240-5079.

Företagets säte är Gävle

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 797	1 415	1 017	1 210
Resultat efter finansiella poster	66	-355	-501	-204
Soliditet (%)	3,87	3,68	3,27	0,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	441 581	50 103	541 684
Balanseras i ny räkning		50 103	-50 103	0
Årets resultat			26 038	26 038
Belopp vid årets utgång	50 000	491 684	26 038	567 722

		2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		372 000	372 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	491 684
Årets resultat	26 038
	<hr/>
	517 722

Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>517 722</u>
517 722

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

Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 797 165	1 415 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 797 165	1 415 152
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-492 098	-542 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-571 705	-571 638
Summa rörelsekostnader	-1 063 803	-1 114 418
Rörelseresultat	733 362	300 734
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-667 065	-655 978
Summa finansiella poster	-667 033	-655 954
Resultat efter finansiella poster	66 329	-355 220
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	50 000	500 000
Summa bokslutsdispositioner	50 000	500 000
Resultat före skatt	116 329	144 780
Skatter		
Skatt på årets resultat	-90 291	-94 677
Årets resultat	26 038	50 103

Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 688 073	14 150 021
Inventarier, verktyg och installationer	3	70 248	38 754
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 758 321</u>	<u>14 188 775</u>
Summa anläggningstillgångar		13 758 321	14 188 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		260 503	164 138
Fordringar hos koncernföretag		112 500	56 250
Övriga fordringar		179	87 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 893	23 437
Summa kortfristiga fordringar		<u>429 075</u>	<u>331 781</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		477 802	189 973
Summa kassa och bank		<u>477 802</u>	<u>189 973</u>
Summa omsättningstillgångar		906 877	521 754
SUMMA TILLGÅNGAR		14 665 198	14 710 529

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		491 684	441 581
Årets resultat		26 038	50 103
Summa fritt eget kapital		517 722	491 684
Summa eget kapital		567 722	541 684
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 385 740	8 770 940
Summa långfristiga skulder		8 385 740	8 770 940
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		385 200	385 200
Leverantörsskulder		47 685	53 422
Skulder till koncernföretag		4 439 298	4 307 298
Skatteskulder		43 777	227 745
Övriga skulder		172 575	35 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623 201	388 621
Summa kortfristiga skulder		5 711 736	5 397 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 665 198	14 710 529

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	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 429 284	16 032 284
	Inköp	<u>96 826</u>	<u>397 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	16 526 110	16 429 284
	Ingående avskrivningar	-2 279 263	-1 720 544
	Årets avskrivningar	<u>-558 774</u>	<u>-558 719</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 838 037</u>	<u>-2 279 263</u>
	Redovisat värde	13 688 073	14 150 021

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 592	64 592
	Inköp	<u>44 425</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	109 017	64 592
	Ingående avskrivningar	-25 838	-12 919
	Årets avskrivningar	<u>12 931</u>	<u>-12 919</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-38 769</u>	<u>-25 838</u>
	Redovisat värde	70 248	38 754

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 844 940	7 230 140

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 8 770 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 385 740	8 770 940
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	385 200	385 200

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Conny Thornberg
Conny Thornberg
2025-06-03

Joakim Thornberg
Joakim Thornberg
2025-06-03

Thobias Thornberg
Thobias Thornberg
2025-06-03

Andreas Thornberg
Andreas Thornberg
2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2025.

Linda Löfgren Andersson
Linda 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 2024.

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 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 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. 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 Lötängsgatan 15 Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lötängsgatan 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 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 ersättningskyldighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle
2025-06-03

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