

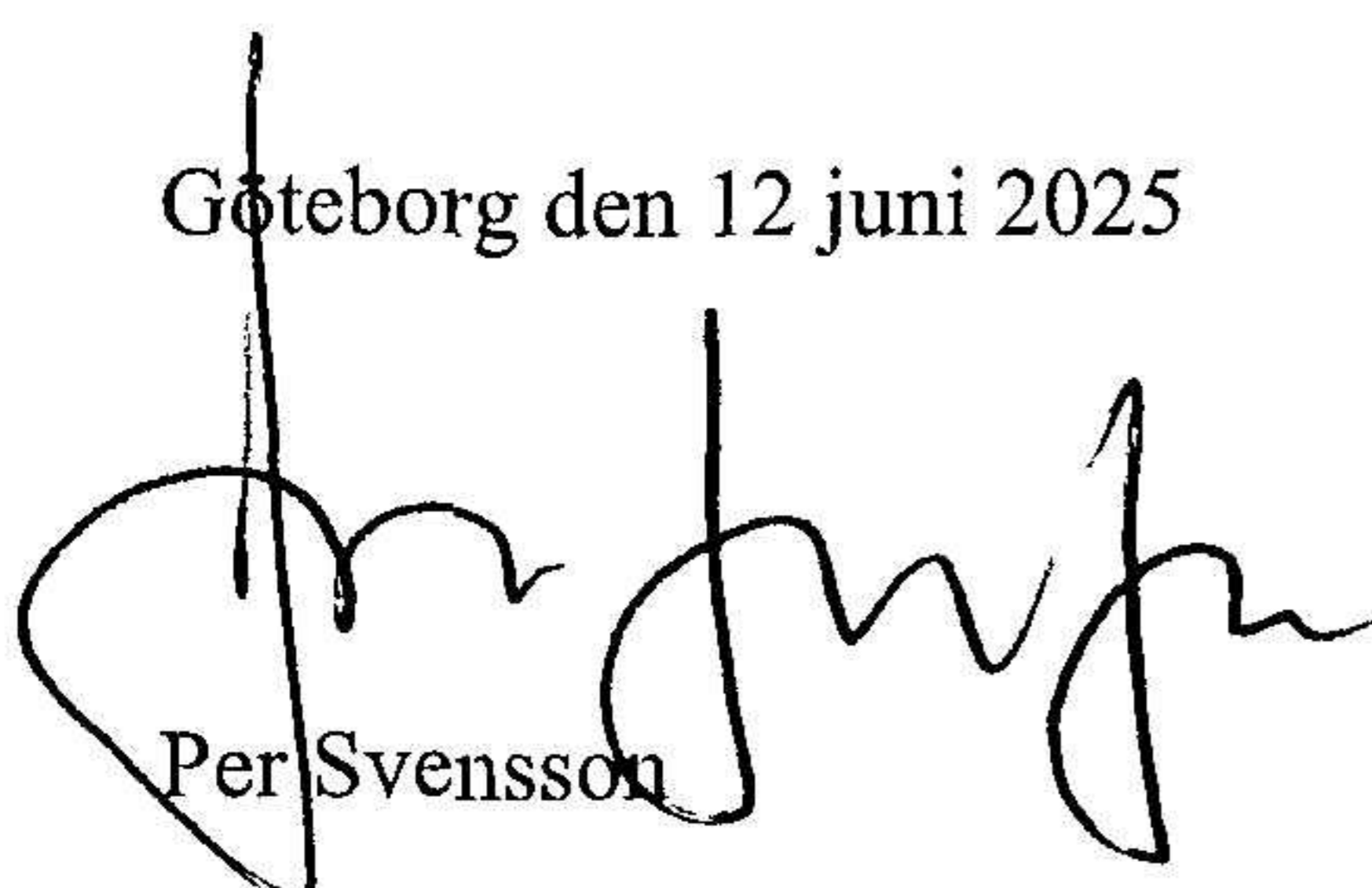
**Årsredovisning**  
för  
**Lokföraren i Äspered Fastighets AB**  
556885-5687  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lokföraren i Äspered Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025

  
Per Svensson

**Årsredovisning**  
för  
**Lokföraren i Äspered Fastighets AB**  
556885-5687  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lokföraren i Äspered 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	2 035	1 746	1 536	1 943
Resultat efter finansiella poster	608	511	759	945
Balansomslutning	16 354	16 830	17 350	17 779
Soliditet (%)	14	11	8	5

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	1 409 102	404 282	<b>1 863 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		404 282	-404 282	<b>0</b>
Årets resultat			480 543	<b>480 543</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 813 384</b>	<b>480 543</b>	<b>2 343 927</b>

Lokföraren i Äspered Fastighets AB  
Org.nr 556885-5687

2 (8)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 813 384
årets vinst	480 543
	<b>2 293 927</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 293 927
	<b>2 293 927</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 034 772

1 745 846

Övriga rörelseintäkter

0

1 937

**Summa rörelseintäkter**

**2 034 772**

**1 747 783**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-374 146

-168 201

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-448 180

-412 875

**Summa rörelsekostnader**

**-822 326**

**-581 076**

**Rörelseresultat**

**1 212 446**

**1 166 707**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 773

18 674

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-625 680

-674 863

**Summa finansiella poster**

**-604 907**

**-656 189**

**Resultat efter finansiella poster**

**607 539**

**510 518**

**Resultat före skatt**

**607 539**

**510 518**

Skatt på årets resultat

-126 996

-106 236

**Årets resultat**

**480 543**

**404 282**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 141 027

15 544 718

Inventarier, verktyg och installationer

4

696 583

34 976

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 837 610**

**15 579 694**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 837 610**

**15 579 694**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

34 199

14 382

Övriga fordringar

92

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 724

41 286

**Summa kortfristiga fordringar**

**63 015**

**55 668**

##### *Kassa och bank*

453 424

1 194 888

**Summa omsättningstillgångar**

**516 439**

**1 250 556**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 354 049**

**16 830 250**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 813 384

1 409 102

Årets resultat

480 543

404 282

**Summa fritt eget kapital**

**2 293 927**

**1 813 384**

**Summa eget kapital**

**2 343 927**

**1 863 384**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

4 800 000

6 000 000

Skulder till koncernföretag

5 007 890

4 829 212

Övriga skulder

2 099 041

2 099 041

**Summa långfristiga skulder**

**11 906 931**

**12 928 253**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 200 000

1 200 000

Leverantörsskulder

58 200

33 343

Aktuella skatteskulder

267 987

297 347

Övriga skulder

104 402

103 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

472 602

404 494

**Summa kortfristiga skulder**

**2 103 191**

**2 038 613**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 354 049**

**16 830 250**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

#### *Komponentindelning*

Byggnaden har delats upp på komponenter som stomme och grund, fasad inklusive fönster, yttertak, värme/sanitet, el, ventilation, inre ytskikt och vitvaror. nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

#### *Fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### *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.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	178 679	178 679
	<b>178 679</b>	<b>178 679</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 745 259	19 745 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 745 259</b>	<b>19 745 259</b>
Ingående avskrivningar	-4 200 541	-3 796 850
Årets avskrivningar	-403 691	-403 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 604 232</b>	<b>-4 200 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 141 027</b>	<b>15 544 718</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 920	45 920
Inköp	706 096	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>752 016</b>	<b>45 920</b>
Ingående avskrivningar	-10 945	-1 761
Årets avskrivningar	-44 489	-9 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 434</b>	<b>-10 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>696 582</b>	<b>34 975</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 800 000	6 000 000
	<b>4 800 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

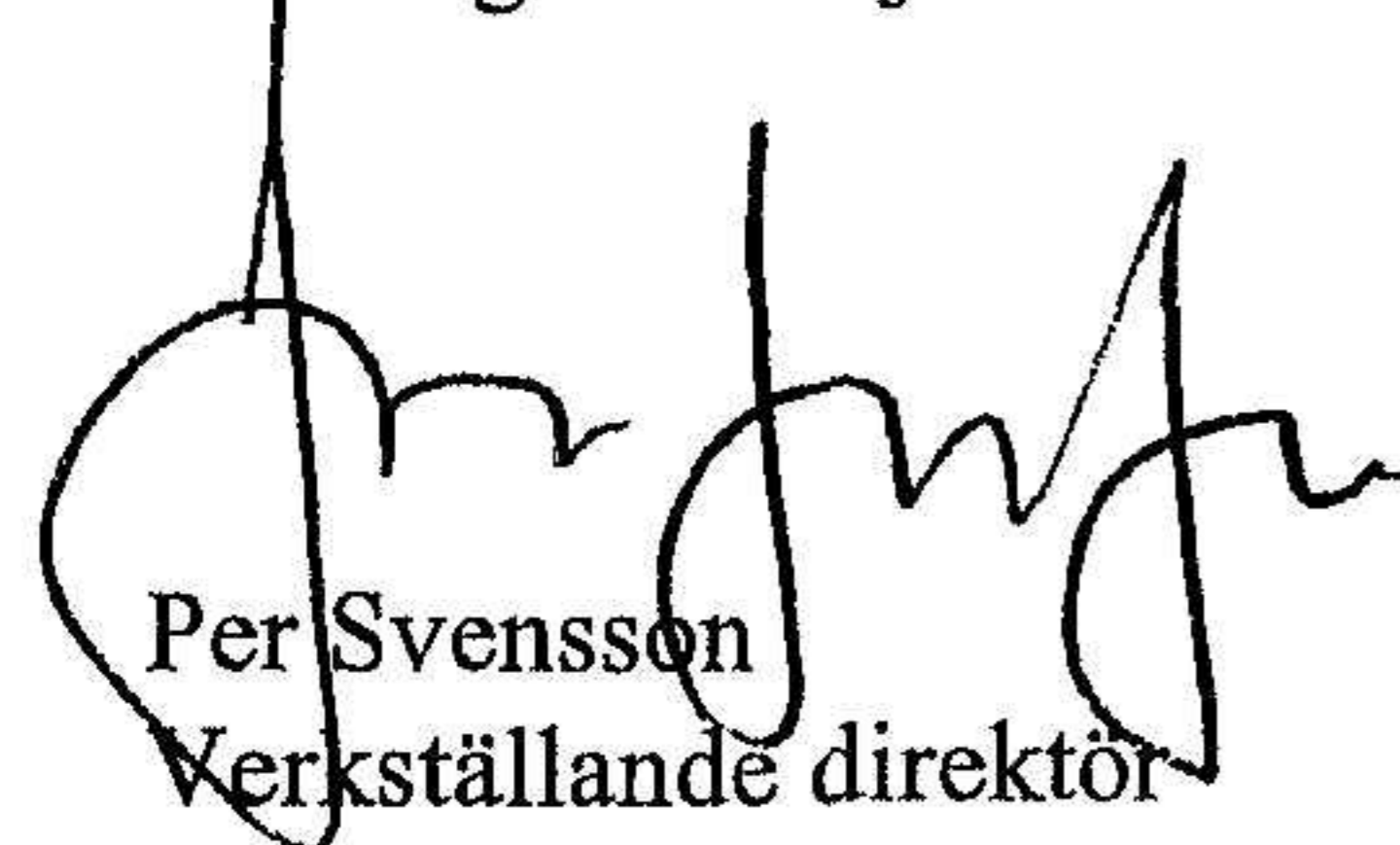
**Not 6 Långfristiga skulder**

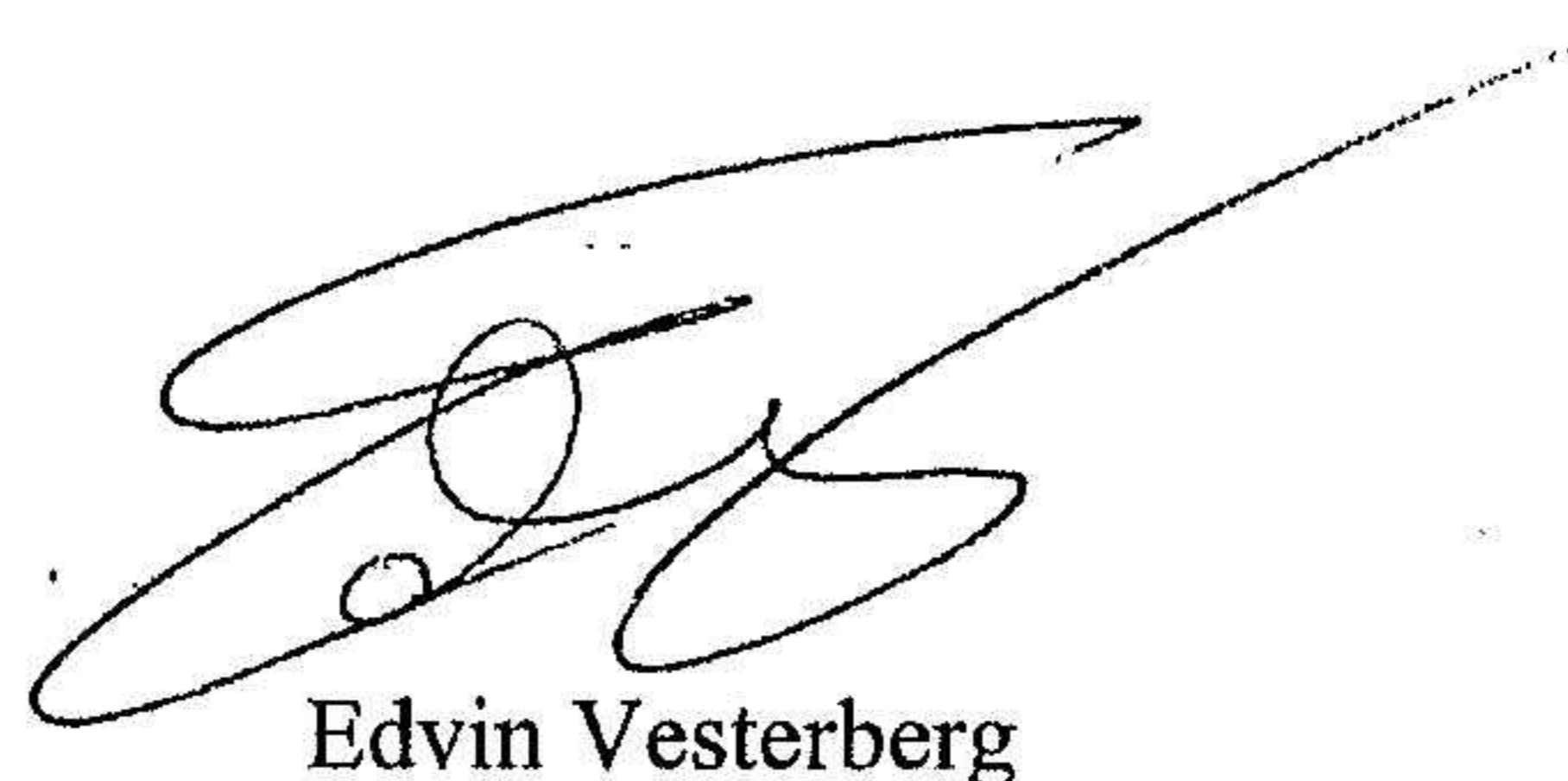
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 362 077	8 299 436
	7 362 077	8 299 436

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Göteborg den 12 juni 2025

  
Per Svensson  
Verkställande direktör

  
Edvin Vesterberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokföraren i Äspered Fastighets AB, org.nr 556885-5687

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lokföraren i Äspered Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokföraren i Äspered 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 Lokföraren i Äspered 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 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 direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Lokföraren i Äspered Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 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 och verkställande direktören 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 Lokföraren i Äspered 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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. 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

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 eller verkställande direktör 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.

Göteborg den 12 juni 2025



Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor