

# Årsredovisning

för

## Löfström & Franzén Fastighets AB

556966-2926

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Löfström & Franzén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åkersberga den 30 juni 2025



Roger Löfström

Styrelsen för Löfström & Franzén 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

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet för uthyrning.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Stava Fastighets AB, 556812-6741, och Fog & Bygg i Åkersberga AB, 556678-1505, med 50% var.

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	981	1 149	1 156	1 035
Resultat efter finansiella poster	183	-10	103	104
Soliditet (%)	7,3	5,2	5,2	4,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	351 037	-9 694	<b>441 343</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 694	9 694	<b>0</b>
Årets resultat			146 376	<b>146 376</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>341 343</b>	<b>146 376</b>	<b>587 719</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 343
årets vinst	146 376
	<b>487 719</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	487 719
	<b>487 719</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	981 121	1 149 337
Övriga rörelseintäkter	0	165 376
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>981 121</b>	<b>1 314 713</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-184 502	-771 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-314 190	-314 190
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-498 692</b>	<b>-1 085 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>482 429</b>	<b>229 209</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-240 875	-238 903
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-240 875</b>	<b>-238 903</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>241 554</b>	<b>-9 694</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-58 826	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-58 826</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>182 728</b>	<b>-9 694</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-36 352	0
<b>Årets resultat</b>	<b>146 376</b>	<b>-9 694</b>

2025080606567

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 910 602

6 755 128

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 910 602**

**6 755 128**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 910 602**

**6 755 128**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

122 247

258 938

Övriga fordringar

83 075

16 846

**Summa kortfristiga fordringar**

**205 322**

**275 784**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

740 570

1 763 501

**Summa kassa och bank**

**740 570**

**1 763 501**

**Summa omsättningstillgångar**

**945 892**

**2 039 285**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 856 494**

**8 794 413**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

341 342

351 037

Årets resultat

146 376

-9 694

**Summa fritt eget kapital**

**487 718**

**341 343**

**Summa eget kapital**

**587 718**

**441 343**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

77 521

18 695

**Summa obeskattade reserver**

**77 521**

**18 695**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 030 650

4 132 050

**Summa långfristiga skulder**

**4 030 650**

**4 132 050**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 088

72 190

Skatteskulder

168 632

153 675

Övriga skulder

3 938 885

3 956 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**4 160 605**

**4 202 325**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 856 494**

**8 794 413**

## 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 (år):

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 667 007	9 667 007
Inköp	1 469 664	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 136 671</b>	<b>9 667 007</b>
Ingående avskrivningar	-2 911 879	-2 597 689
Årets avskrivningar	-314 190	-314 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 226 069</b>	<b>-2 911 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 910 602</b>	<b>6 755 128</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 127	139 127
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 127</b>	<b>139 127</b>
Ingående avskrivningar	-139 127	-139 127
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-139 127</b>	<b>-139 127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

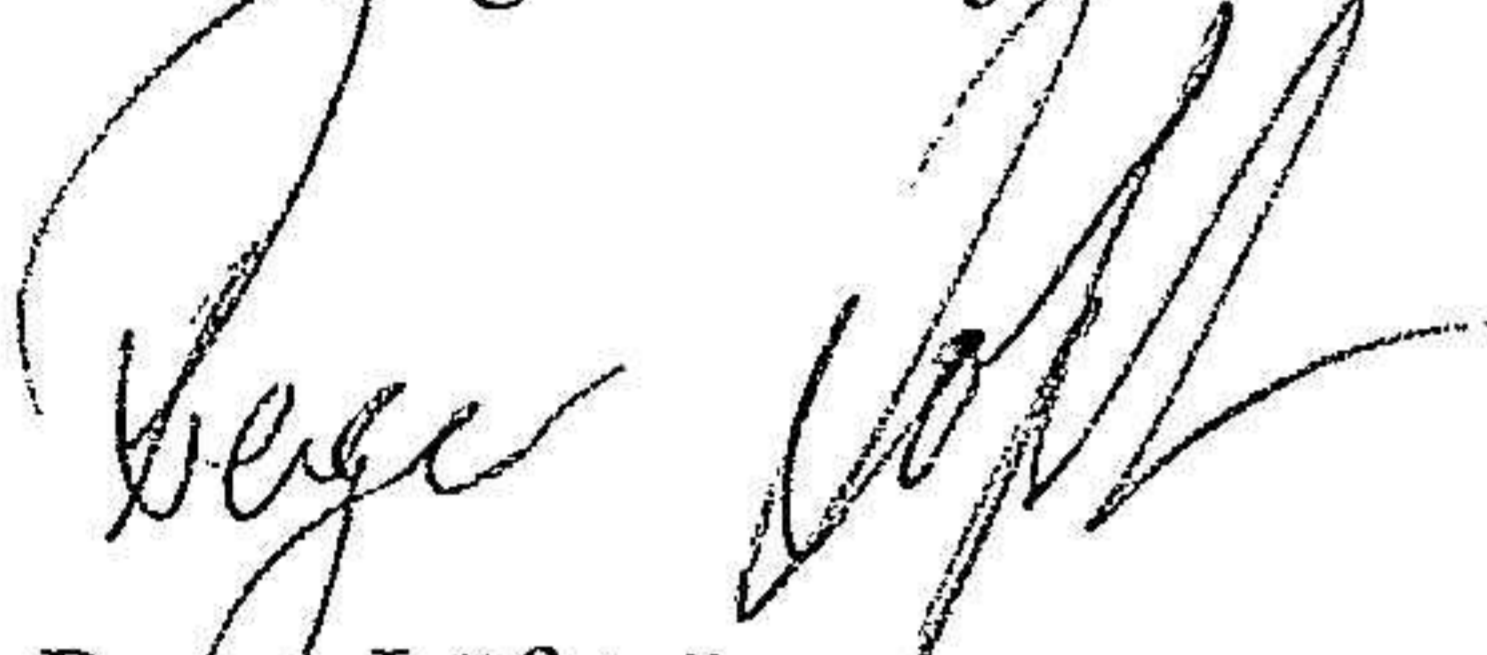
2025080606571

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

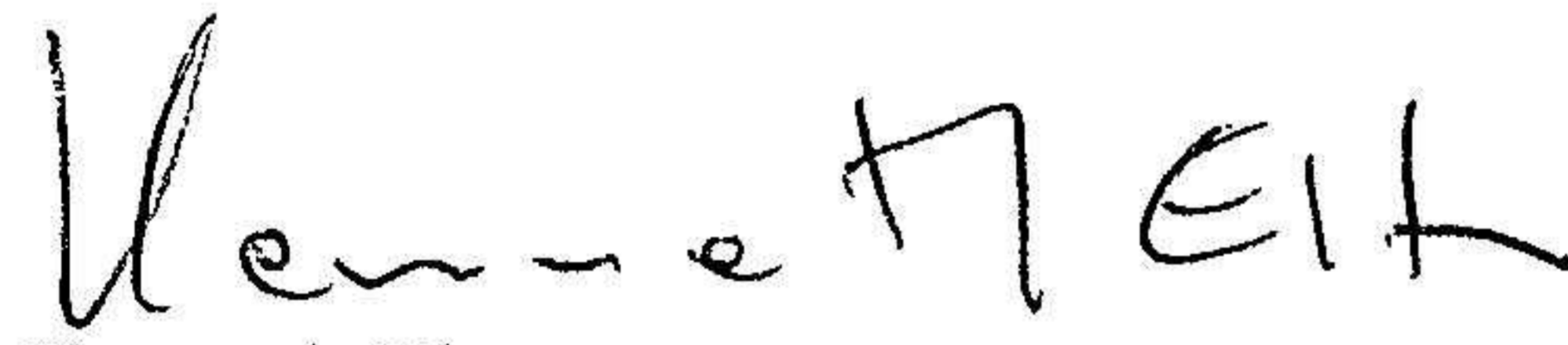
Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1 192 500	1 687 050
SEB	1 192 500	1 222 500
SEB	1 645 650	1 222 500
	<b>4 030 650</b>	<b>4 132 050</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	101 400	101 400

Åkersberga den 30 juni 2025

  
Roger Löfström

  
Andreas Franzén

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

  
Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lofström & Franzén Fastighets AB

Org.nr 556966-2926

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lofström & Franzén Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lofström & Franzén Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lofström & Franzén Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 förvaltning för Lofström & Franzén Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Lofström & Franzén 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

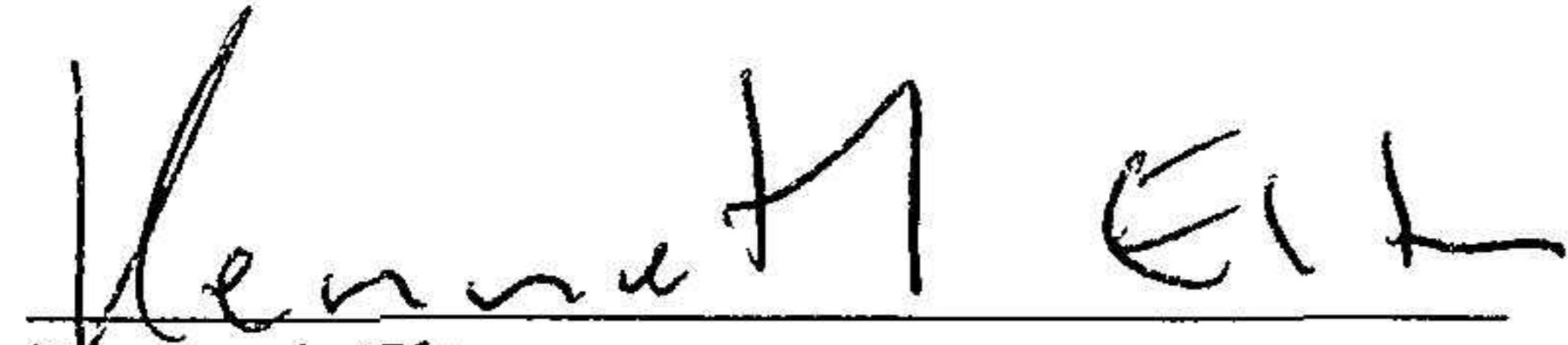
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Norrtälje den 30 juni 2025



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet bekrävas:

