

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lötängsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

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  
2024-06-14

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företagets säte är Gävle

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 415	1 017	1 210	903
Resultat efter finansiella poster	-355	-501	-204	-146
Soliditet (%)	3,68	3,27	0,96	1,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	181 901	259 680	491 581
Balanseras i ny räkning		259 680	-259 680	0
Årets resultat			50 103	50 103
Belopp vid årets utgång	50 000	441 581	50 103	541 684

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Villkorade aktieägartillskott  
uppgår till:

372 000

372 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	441 581
Årets resultat	50 103
	<b>491 684</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	491 684
	<b>491 684</b>

Lötängsgatan 15 Fastighets AB  
Org.nr. 559017-4115

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 415 152	1 016 977
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 415 152</u>	<u>1 016 977</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-542 780	-576 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 638	-537 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 114 418</u>	<u>-1 114 295</u>
<b>Rörelseresultat</b>		300 734	-97 318
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-655 978	-404 092
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-655 954</u>	<u>-403 922</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-355 220	-501 240
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>500 000</u>	<u>900 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		144 780	398 760
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-94 677	-139 080
<b>Årets resultat</b>		<u>50 103</u>	<u>259 680</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 150 021	14 311 740
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 754	51 673
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 188 775</b>	<b>14 363 413</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 188 775</b>	<b>14 363 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		164 138	63 382
Fordringar hos koncernföretag		56 250	0
Övriga fordringar		87 956	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 437	219 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>331 781</b>	<b>282 770</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		189 973	357 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>189 973</b>	<b>357 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521 754</b>	<b>640 141</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 710 529</b>	<b>15 003 554</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		441 581	181 901
Årets resultat		50 103	259 680
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>491 684</u>	<u>441 581</u>
<b>Summa eget kapital</b>		541 684	491 581
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 770 940	9 156 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 770 940</u>	<u>9 156 140</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		385 200	385 200
Leverantörsskulder		53 422	184 030
Skulder till koncernföretag		4 307 298	3 839 389
Skatteskulder		227 745	136 295
Övriga skulder		35 619	7 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 621	803 259
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 397 905</u>	<u>5 355 833</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 710 529</b>	<b>15 003 554</b>

**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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 032 284	15 389 790
	Inköp	397 000	642 494
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 429 284</b>	<b>16 032 284</b>
	Ingående avskrivningar	-1 720 544	-1 196 097
	Årets avskrivningar	-558 719	-524 447
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 279 263</b>	<b>-1 720 544</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 150 021</b>	<b>14 311 740</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 592	64 592
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 592</b>	<b>64 592</b>
	Ingående avskrivningar	-12 919	0
	Årets avskrivningar	-12 919	-12 919
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-25 838</b>	<b>-12 919</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>38 754</b>	<b>51 673</b>
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 230 140	7 615 340

## Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 9 156 140 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	8 770 940	9 156 140
------------------------------------	-----------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	385 200	385 200
------------------------------------	---------	---------

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
------------------------	------------	------------

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Co-Fi Holding AB, Org. nr 559240-5079, säte Gävle.

Lötångsgatan 15 Fastighets AB

Org.nr. 559017-4115

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gävle

Conny Thornberg

Conny Thornberg

2024-06-14

Andreas Thornberg

Andreas Thornberg

2024-06-14

Joakim Thornberg

Joakim Thornberg

2024-06-14

Thobias Thornberg

Thobias Thornberg

2024-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024.

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 2023.

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 2023 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](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 Lötångsgatan 15 Fastighets AB för år 2023 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 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 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.

Gävle  
2024-06-14

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