

Årsredovisning för
Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB

559107-5790

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Tobias Claeson
Styrelseledamot

2026-05-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB, 559107-5790, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Valdemarviks kommun har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5	6	6	7
Resultat efter finansiella poster	-2 341	-58 853	-548 294	107 541
Soliditet %	8,3	9,4	10,3	16,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidintäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	5 040 000	-4 355 160	-58 853
Balanseras i ny räkning			-58 853	58 853
Upplösning av uppskrivningsfond		-160 000	160 000	
Årets resultat				-2 341
Utgående balans	50 000	4 880 000	-4 254 013	-2 341

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-4 254 013
Årets resultat	-2 341
Medel att disponera	-4 256 354
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-4 256 354
Summa	-4 256 354

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5	6
Övriga rörelseintäkter		250 200	250 200
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		250 205	250 206
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-66 043	-30 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 071	-236 066
Summa rörelsens kostnader		-369 114	-266 420
Rörelseresultat		-118 909	-16 214
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		390 000	290 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 448	-332 672
Summa resultat från finansiella poster		116 568	-42 639
Resultat efter finansiella poster		-2 341	-58 853
Resultat före skatt		-2 341	-58 853
Årets resultat		-2 341	-58 853

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 275 451	6 485 080
Inventarier, verktyg och installationer	4	838 749	132 191
Summa materiella anläggningstillgångar		7 114 200	6 617 271
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	970 000	580 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		970 000	580 000
Summa anläggningstillgångar		8 084 200	7 197 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	1 225
Summa kortfristiga fordringar		0	1 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		586	1 407
Summa kassa och bank		586	1 407
Summa omsättningstillgångar		586	2 632
SUMMA TILLGÅNGAR		8 084 786	7 199 903

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	4 880 000	5 040 000
Summa bundet eget kapital		4 930 000	5 090 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 254 013	-4 355 160
Årets resultat		-2 341	-58 853
Summa fritt eget kapital		-4 256 354	-4 414 013
Summa eget kapital		673 646	675 987
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 755 015	4 978 577
Summa långfristiga skulder		5 755 015	4 978 577
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		305 160	184 404
Skulder till koncernföretag		1 236 175	1 256 659
Aktuella skatteskulder		675	0
Övriga skulder		114 115	104 276
Summa kortfristiga skulder		1 656 125	1 545 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 084 786	7 199 903

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kvinnor (%)	0	0
Män (%)	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 759 578	1 759 578
Utgående anskaffningsvärden	1 759 578	1 759 578
Ingående avskrivningar	-314 498	-264 869
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-49 629	-49 629
Utgående avskrivningar	-364 127	-314 498
Ingående uppskrivningar	5 040 000	5 200 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 000	-160 000
Utgående uppskrivningar	4 880 000	5 040 000
Redovisat värde	6 275 451	6 485 080

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 376	264 376
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	800 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 064 376	264 376
Ingående avskrivningar	-132 185	-105 748
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-93 442	-26 437
Utgående avskrivningar	-225 627	-132 185
Redovisat värde	838 749	132 191

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-4 420 000	-4 710 000
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	390 000	290 000
Utgående nedskrivningar	-4 030 000	-4 420 000
Redovisat värde	970 000	580 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Loftahammars Varv & Marina AB	556603-2685	Loftahammar

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	5 040 000	5 200 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-160 000	-160 000
Utgående balans	4 880 000	5 040 000

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Valdemarsviks Sparbank	4 534 375	4 240 961
Summa	4 534 375	4 240 961

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
Aktier i dotterföretag	970 000	580 000
Företagsinteckningar	800 000	0
Summa ställda säkerheter	7 470 000	6 280 000

Not 9 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Obegränsad borgen till förmån för dotterföretag	1 795 000	2 355 000
Summa eventualförpliktelser	1 795 000	2 355 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-11

Loftahammar

Tobias Claeson

2026-05-29

Tobias Claeson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-29

Adisa Hadzic

Adisa Hadzic

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB, org.nr 559107-5790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loftahammars Varv & Marina Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Loftahammars Varv & Marina Fastighet 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 styrelsen 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik 2026-05-29

Adisa Hadzic

Adisa Hadzic

Auktoriserad revisor