

Årsredovisning för
Lobby Invest AB
556600-8347

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lobby Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-04


Martin Hosseini
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Lobby Invest AB
556600-8347

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lobby Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-04

Martin Hosseini

Martin Hosseini
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lobby Invest AB, 556600-8347, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet. Fastigheten Distansen 5 ägs av Fastighetsbolaget Hotell Ulriksdal AB, org.nr 556949-4304.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 434 966	2 004 210	7 319 093	,
Balansomslutning	70 296 761	72 007 132	75 013 009	89 737 907
Soliditet %	1	3	4	8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har överlåtit av ett externt bolag under våren 2022.

Kostnader, såsom leasingåtaganden för inredning, kommer fortsätta belasta bolaget framöver och finansieras genom fakturering av dessa till Fastighetsbolaget Hotell Ulriksdal AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	8 801 021	-6 493 718	2 307 303
Aktieägartillskott erhållna		1 400 000		1 400 000
Disposition enligt årsstämmobeslut		-6 493 718	6 493 718	
Årets resultat			-3 512 937	-3 512 937
Vid årets slut	100 000	3 707 303	-3 512 937	194 366

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 194 366 SEK, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	2 307 303
Aktieägartillskott erhållna	1 400 000
årets resultat	-3 512 937
Summa	194 366
Balanseras i ny räkning	194 366

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		2 434 966	2 004 208
		<u>2 434 966</u>	<u>2 004 208</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 991 942	-2 317 430
Personalkostnader		-	270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 255 759	-3 255 759
Övriga rörelsekostnader		-	-2 038 150
Rörelseresultat		<u>-2 812 735</u>	<u>-5 606 861</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		135	904
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-700 337	-887 762
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 512 937</u>	<u>-6 493 719</u>
Resultat före skatt		<u>-3 512 937</u>	<u>-6 493 719</u>
Skatt på årets resultat		-	1
Årets resultat		<u>-3 512 937</u>	<u>-6 493 718</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 806 405	2 974 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 315 951	23 404 115
		<u>23 122 356</u>	<u>26 378 115</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 122 356</u>	<u>26 378 115</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		531 673	950 957
Fordringar hos koncernföretag	5	43 660 367	40 510 367
Aktuell skattefordran		29 920	-
Övriga fordringar		58 259	147 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 846 844	4 003 958
		<u>47 127 063</u>	<u>45 613 139</u>
<i>Kassa och bank</i>		47 342	15 878
Summa omsättningstillgångar		<u>47 174 405</u>	<u>45 629 017</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>70 296 761</u>	<u>72 007 132</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 707 303	8 801 021
Årets resultat		-3 512 937	-6 493 718
		194 366	2 307 303
Summa eget kapital		294 366	2 407 303
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	64 177 283	58 455 376
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 603 641	7 935 852
		67 780 924	66 391 228
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		245 962	1 058 864
Övriga kortfristiga skulder		261 342	435 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 714 167	1 714 167
		2 221 471	3 208 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 296 761	72 007 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Bolaget leasar maskiner och inventarier. Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående som finansiell leasing. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som finns förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. När bolaget är leasetagare i den här typen av avtal redovisas rättigheter och skyldigheter som tillgång och skuld i årsredovisningen. Tillgången och skulden redovisas vid leasingavtalets början till det lägsta av den leasade tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna. Minimileasingavgifter fördelas mellan ränta och amortering. Avskrivning av leasade tillgångar enligt finansiella leasingavtal görs över den beräknade nyttjandeperioden (se avskrivningsprinciper med bedömd nyttjandeperiod).

Avskrivningar

De materiella anläggningstillgångarna i form av maskiner och inventarier har en nyttjandeperiod på tio år.

Förbättringsutgifter på annans fastighet har en nyttjandeperiod på 20 år.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	700 337	887 762
Summa	700 337	887 762

Not 3 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	3 351 909	3 351 909
Vid årets slut	3 351 909	3 351 909
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-377 909	-210 314
-Årets avskrivning	-167 595	-167 595
Vid årets slut	-545 504	-377 909
Redovisat värde vid årets slut	2 806 405	2 974 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 881 642	35 991 575
-Avyttringar och utrangeringar		-5 109 933
	30 881 642	30 881 642
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 477 527	-5 028 103
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		638 740
-Årets avskrivning	-3 088 164	-3 088 164
	-10 565 691	-7 477 527
Redovisat värde vid årets slut	20 315 951	23 404 115

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024	2023
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 510 367	36 163 267
-Tillkommande fordringar	3 150 000	
-Reglerade fordringar		4 347 100
Redovisat värde vid årets slut	43 660 367	40 510 367

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Skulder som förfaller inom fem år	3 603 641	7 935 852
Summa	3 603 641	7 935 852

Avser leasingåtaganden

Not 7 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024	2023
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	64 177 283	58 455 376
	64 177 283	58 455 376

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vi Invest Rörelse AB, org.nr 559227-0051, säte Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Vi Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2025-06-04


Martin Hossein
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025
Grant Thornton Sweden AB


Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lobby Invest AB

Org.nr. 556600 - 8347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lobby Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lobby Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lobby Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lobby Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lobby Invest AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm den 4 juni 2025,
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.