

2025072500836

Årsredovisning för
Loredia Bostadsutveckling AB

559008-3282

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loredia Bostadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kungälv 2025-06-30


Håkan Engsfelt

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loredia Bostadsutveckling AB, 559008-3282, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kungälv registrerades år 2015 och bedriver sedan dess handel och förvaltning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	31 405	29 596	84 304	34 225
Resultat efter finansiella poster	-1 237	-2 036	14 339	6 561
Soliditet %	62,4	35	42,2	26,6

Kommentar till flerårsöversikt

Företaget arbetar långsiktigt med markutveckling från råmark till detaljplansområden för bostadsändamål. Detta innebär att omsättningen skiljer sig mycket mellan åren.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	19 007 420	48 187
Balanseras i ny räkning		48 187	-48 187
Årets resultat			144 761
Belopp vid årets utgång	50 000	19 055 607	144 761

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	19 055 607
Årets resultat	144 761
Summa	19 200 368
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	19 200 368
Summa	19 200 368

2025072500838

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		31 404 998	29 596 373
Övriga rörelseintäkter		3 009	4 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 408 007	29 601 306
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-29 854 247	-28 366 877
Övriga externa kostnader		-1 541 737	-1 345 467
Summa rörelsekostnader		-31 395 984	-29 712 344
Rörelseresultat		12 023	-111 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 773	107 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 352 162	-2 032 177
Summa finansiella poster		-1 249 389	-1 924 605
Resultat efter finansiella poster		-1 237 366	-2 035 643
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	-31 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 500 000	2 186 000
Summa bokslutsdispositioner		1 470 000	2 155 000
Resultat före skatt		232 634	119 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87 873	-71 170
Årets resultat		144 761	48 187

2025072500839

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		16 758 606	44 005 738
Färdiga varor och handelsvaror		389 000	389 000
Summa varulager m.m.		17 147 606	44 394 738
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 920 000	13 645 000
Fordringar hos koncernföretag		4 837 485	2 942 485
Övriga fordringar		8 444	0
Summa kortfristiga fordringar		12 765 929	16 587 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 209 119	4 690 338
Summa kassa och bank		5 209 119	4 690 338
Summa omsättningstillgångar		35 122 654	65 672 561
SUMMA TILLGÅNGAR		35 122 654	65 672 561

2025072500840

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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			
Balanserat resultat		19 055 607	19 007 420
Årets resultat		144 761	48 187
Summa fritt eget kapital		19 200 368	19 055 607
Summa eget kapital		19 250 368	19 105 607
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 349 000	4 849 000
Summa obeskattade reserver		3 349 000	4 849 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2,4	7 667 036	21 765 368
Summa långfristiga skulder		7 667 036	21 765 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	738 780	14 769 193
Förskott från kunder		94 500	0
Leverantörsskulder		178 354	248 456
Skulder till koncernföretag		2 509 368	2 809 368
Skatteskulder		220 848	1 736 676
Övriga skulder		1 015 210	12 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 190	376 506
Summa kortfristiga skulder		4 856 250	19 952 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 122 654	65 672 561

2025072500841

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 734 151	4 404 423

Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 050 000	37 300 000
Summa ställda säkerheter	10 050 000	37 300 000

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	7 667 036	21 765 368
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	738 780	14 769 193

Kommentar till not

Företagets banklån om 8 405 816 kr redovisas i ovan poster i balansräkningen.

Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn

Org.nr

Säte

Loredia Förvaltning AB

559030-8861

Kungälv

2025072500843

Underskrifter

Kungälv

Kent Håkan Engsfelt



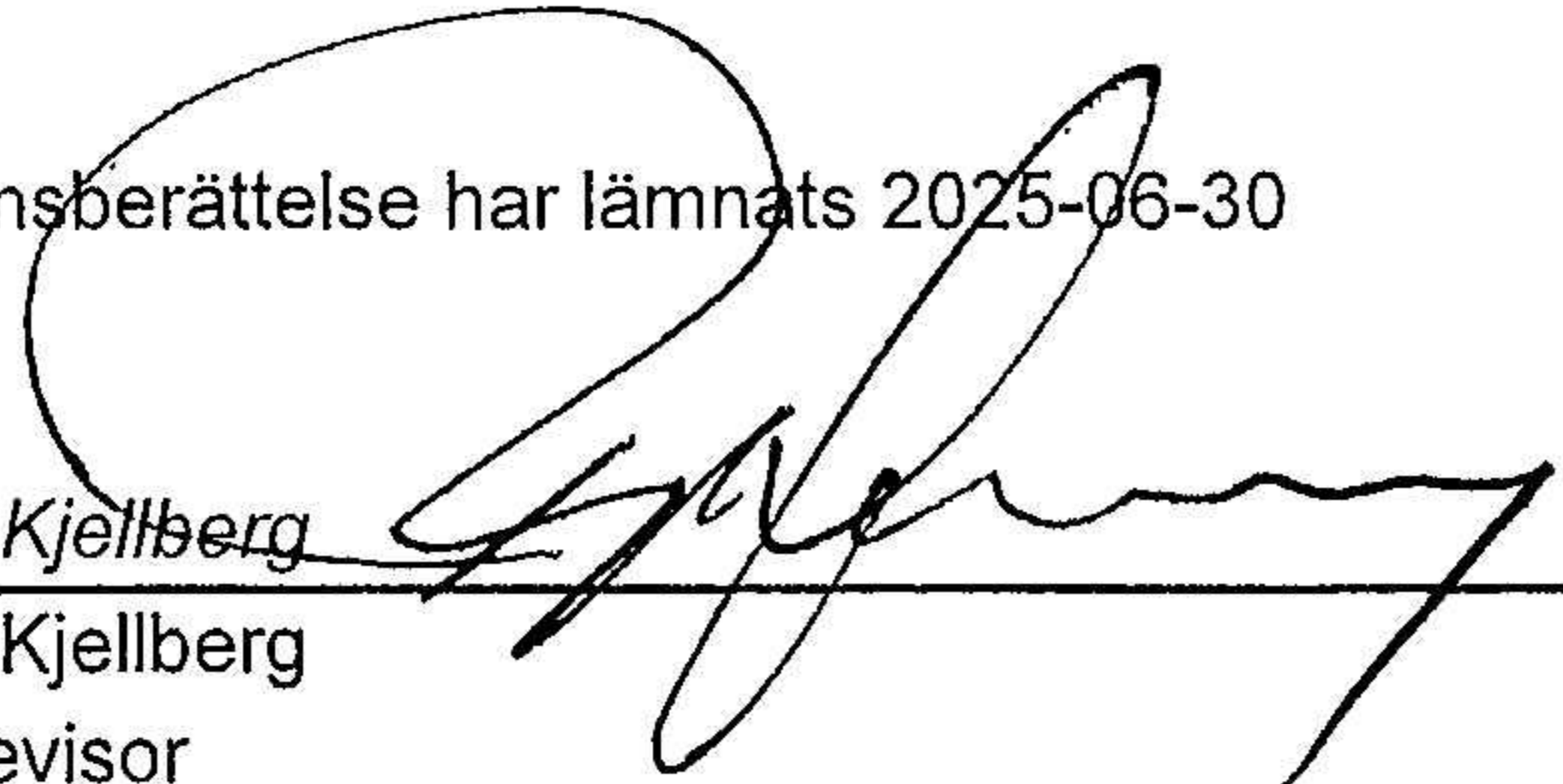
2025-06-30

Kent Håkan Engsfelt
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Bengt-Erik Kjellberg



Bengt-Erik Kjellberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Loredia Bostadsutveckling AB

Org.nr 559008-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loredia Bostadsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loredia Bostadsutveckling 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 Loredia Bostadsutveckling 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Loredia Bostadsutveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Loredia Bostadsutveckling 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsens överensförelse
och originalet intygas:



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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Trollhättan den 30 juni 2025

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor