

Årsredovisning för
Lobby Invest AB
556600-8347

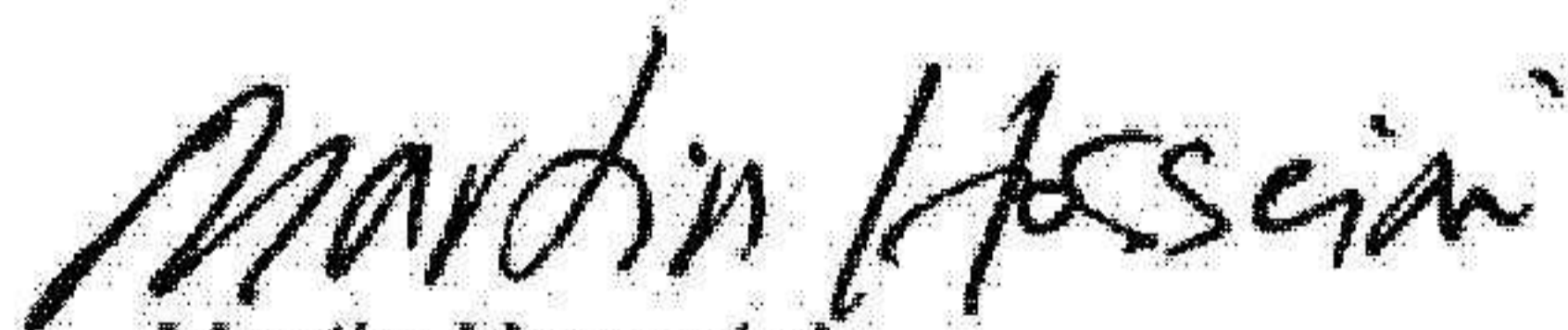
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-29



Martin Hosseini
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lobby Invest AB, 556600-8347, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	17 703 174	7 683 749	-	-
Balansomslutning	89 737 907	67 579 893	8 738 407	1 003 607
Soliditet %	8	14	3	28

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har överlåts 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	30 186 314	-20 809 839	9 376 475
Aktieägartillskott erhållna		20 000 000		20 000 000
Disposition enligt årsstämmebeslut		-20 809 839	20 809 839	
Årets resultat			-22 647 824	-22 647 824
Vid årets slut	100 000	29 376 475	-22 647 824	6 728 651

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 728 651 SEK, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	9 376 475
Aktieägartillskott erhållna	20 000 000
årets resultat	-22 647 824
Summa	6 728 651
Balanseras i ny räkning	6 728 651

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		17 703 174	6 741 623
Övriga rörelseintäkter		1 242 744	2 184 870
		<u>18 945 918</u>	<u>8 926 493</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 478 660	-3 101 815
Övriga externa kostnader		-28 623 903	-20 112 144
Personalkostnader	2	-6 432 649	-4 731 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-599 675	-355 681
Övriga rörelsekostnader		-29 145	-55 298
		<u>-21 218 114</u>	<u>-19 429 645</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 429 699	-1 380 195
		<u>-22 647 813</u>	<u>-20 809 840</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt		<u>-22 647 813</u>	<u>-20 809 840</u>
Skatt på årets resultat		-11	-
		<u>-22 647 824</u>	<u>-20 809 840</u>
Årets resultat			

2022071405311

AF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	3 309 190	3 336 006
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 891 170	35 464 030
		<u>38 200 360</u>	<u>38 800 036</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 200 360</u>	<u>38 800 036</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 183 188	479 157
Fordringar hos koncernföretag	6	45 224 509	25 224 509
Övriga fordringar		2 882 975	809 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 378 634	1 818 408
		<u>50 669 306</u>	<u>28 331 483</u>
Kassa och bank		868 241	448 374
Summa omsättningstillgångar		<u>51 537 547</u>	<u>28 779 857</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 737 907</u>	<u>67 579 893</u>

2022071405312

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 376 475	30 186 315
Årets resultat		-22 647 824	-20 809 840
		<u>6 728 651</u>	<u>9 376 475</u>
Summa eget kapital		<u>6 828 651</u>	<u>9 476 475</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	54 773 567	19 091 897
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 055 804	24 978 347
		<u>74 829 371</u>	<u>44 070 244</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 980 997	2 389 452
Skatteskulder		310 586	1 828
Övriga kortfristiga skulder		1 874 163	731 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 914 139	10 910 495
		<u>8 079 885</u>	<u>14 033 174</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 737 907</u>	<u>67 579 893</u>

2022071405313

AP

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.

Avskrivningar har 2021 gjorts i relation till hotellets låga beläggning, avskrivning har gjorts med den faktiska beläggningsgraden av normal avskrivning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021	Varav män	2020	Varav män
Medelantalet anställda	10	5	6	3
Totalt	10	5	6	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	4 702 143	3 659 775
Sociala kostnader	1 709 355	1 052 957
(varav pensionskostnader) 1)	302 067	146 926

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) företagets styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 429 699	1 380 195
Summa	1 429 699	1 380 195

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 351 909	2 342 799
-Nyanskaffningar		1 099 110
Vid årets slut	3 351 909	3 351 909
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 904	-
-Årets avskrivning	-26 815	-15 904
Vid årets slut	-42 719	-15 904
Redovisat värde vid årets slut	3 309 190	3 336 005

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 803 806	1 875 782
-Nyanskaffningar		33 928 024
-Omklassificeringar	1	
	35 803 807	35 803 806
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-339 777	
-Årets avskrivning	-572 860	-339 777
	-912 637	-339 777
Redovisat värde vid årets slut	34 891 170	35 464 029

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021	2020
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	25 224 509	226 002
-Tillkommande fordringar	20 000 000	24 998 507
Redovisat värde vid årets slut	45 224 509	25 224 509

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2021	2020
Skulder som förfaller inom fem år	20 055 804	24 978 347
Summa	20 055 804	24 978 347

Avser leasingåtaganden

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2021	2020
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	54 773 567	19 091 896
	54 773 567	19 091 896

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen konstaterar att pandemin fortsätter att påverka bolaget negativt även under första halvan av 2022. Styrelsen följer likt föregående år aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att på bästa sätt hantera situationen.

Verksamheten har överlåtit av ett externt bolag under våren 2022.

Not 10 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 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm 2022-06-29

Martin Hosseini

Martin Hosseini
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022
Grant Thornton Sweden AB

Anders Meyer
Anders Meyer
Auktoriserad revisor

2022071405317

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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. 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 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 2021 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 revisionssed 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.

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.

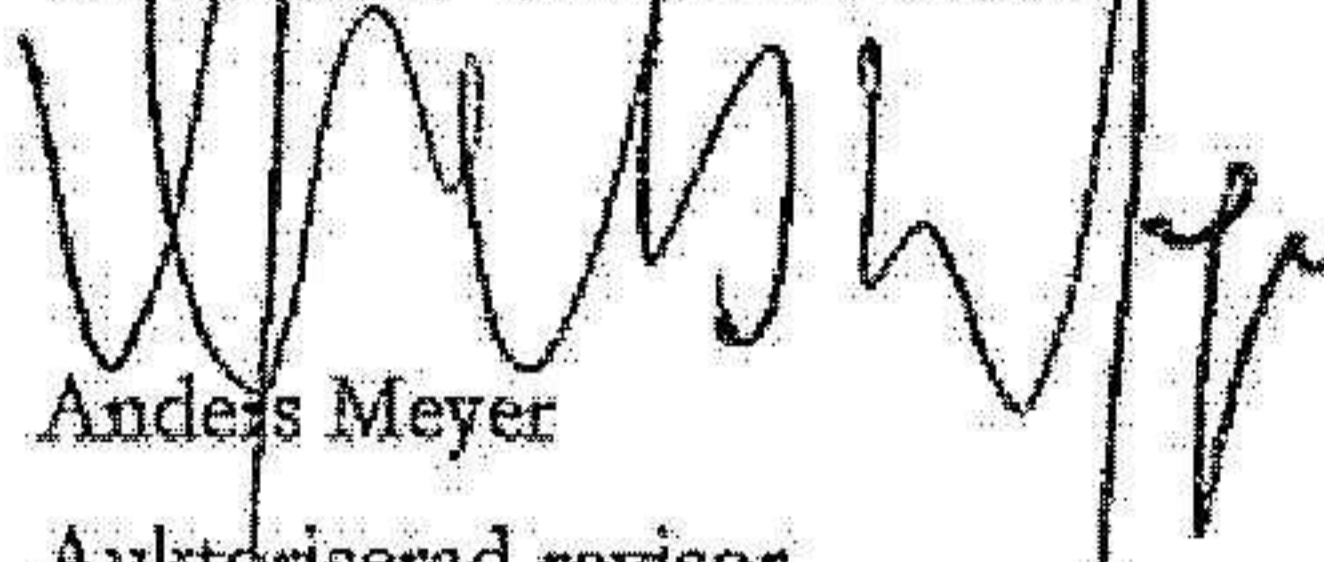
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den 24 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Anders Meyer

Auktoriserad revisor