

Årsredovisning för
Loci Fastigheter AB

556309-6519

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-07.
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

Claes Bjerede
Styrelseledamot

2025-07-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loci Fastigheter AB, 556309-6519, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Karlshamn

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	8 040	7 156	6 375	5 056
Resultat efter finansiella poster	1 964	1 418	1 780	886
Soliditet %	23,4	19,1	15	17
Balansomslutning	35 252	36 226	36 780	26 468

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	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	520 000	60 000	4 421 376	817 834
Balanseras i ny räkning			817 834	-817 834
Årets resultat				691 643
Belopp vid årets utgång	520 000	60 000	5 239 210	691 643

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 239 210
Årets resultat	691 643
Summa	5 930 853
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 930 853
Summa	5 930 853

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		8 039 730	7 155 584
Övriga rörelseintäkter		68 000	126 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 107 730	7 282 048
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-86 465
Övriga externa kostnader		-3 283 866	-2 713 230
Personalkostnader	2	-204 151	-204 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 516 109	-1 574 885
Summa rörelsekostnader		-5 004 126	-4 579 404
Rörelseresultat		3 103 604	2 702 644
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 683	71 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 234 476	-1 356 002
Summa finansiella poster		-1 139 793	-1 284 587
Resultat efter finansiella poster		1 963 811	1 418 057
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-786 000	-363 000
Summa bokslutsdispositioner		-786 000	-363 000
Resultat före skatt		1 177 811	1 055 057
Skatter			
Skatt på årets resultat		-486 168	-237 223
Årets resultat		691 643	817 834

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 682 094	26 798 182
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 132 552	517 954
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	460 057	2 939 683
Summa materiella anläggningstillgångar		30 274 703	30 255 819
Summa anläggningstillgångar		30 274 703	30 255 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 788 592	2 265 023
Fordringar hos koncernföretag		592 302	2 863 330
Övriga fordringar		60 961	91 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 626	326 395
Summa kortfristiga fordringar		3 703 481	5 546 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 273 820	271 164
Summa kassa och bank		1 273 820	271 164
Summa omsättningstillgångar		4 977 301	5 817 234
SUMMA TILLGÅNGAR		35 252 004	36 073 053

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		520 000	520 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		580 000	580 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 239 210	4 421 376
Årets resultat		691 643	817 834
Summa fritt eget kapital		5 930 853	5 239 210
Summa eget kapital		6 510 853	5 819 210
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 177 000	1 391 000
Summa obeskattade reserver		2 177 000	1 391 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 160 155	21 531 659
Övriga skulder		1 082 919	1 252 919
Summa långfristiga skulder		22 243 074	22 784 578
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 431 504	1 431 504
Leverantörsskulder		902 620	720 467
Övriga skulder		482 267	2 305 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 504 686	1 620 924
Summa kortfristiga skulder		4 321 077	6 078 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 252 004	36 073 053

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>År</i>
Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 761 531	34 575 594
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	586 293
Omklassificeringar	3 317 830	1 599 644
Utgående anskaffningsvärden	40 079 361	36 761 531
Ingående avskrivningar	-9 998 236	-8 648 860
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 416 481	-1 349 376
Utgående avskrivningar	-11 414 717	-9 998 236
Ingående uppskrivningar	34 887	52 324
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 437	-17 437
Utgående uppskrivningar	17 450	34 887
Redovisat värde	28 682 094	26 798 182

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 484 393	1 424 393
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	748 788	60 000
Försäljningar/utrangeringar	-130 000	
Utgående anskaffningsvärden	2 103 181	1 484 393
Ingående avskrivningar	-966 439	-758 367
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	78 000	
Årets avskrivningar	-82 190	-208 072
Utgående avskrivningar	-970 629	-966 439
Redovisat värde	1 132 552	517 954

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 939 683	4 539 927
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 653 005	
Försäljningar/utrangeringar		-600
Omklassificeringar	-4 132 631	-1 599 644
Utgående anskaffningsvärden	460 057	2 939 683
Redovisat värde	460 057	2 939 683

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 434 139	15 805 643

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	275 000	275 000
Fastighetsinteckningar	26 403 000	26 403 000
Andra ställda säkerheter	4 100 000	4 100 000
Summa ställda säkerheter	30 778 000	30 778 000

Underskrifter

Claes Bjerede
Claes Bjerede
Styrelseledamot

2025-07-07

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-07

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loci Fastigheter AB, org.nr 556309-6519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Loci Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loci Fastigheter 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 Loci Fastigheter 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Loci Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Loci Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlskrona den 07 juli 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson

Auktoriserad revisor