

Årsredovisning för  
**Lomi Tingstadsvassen AB**  
559173-5575

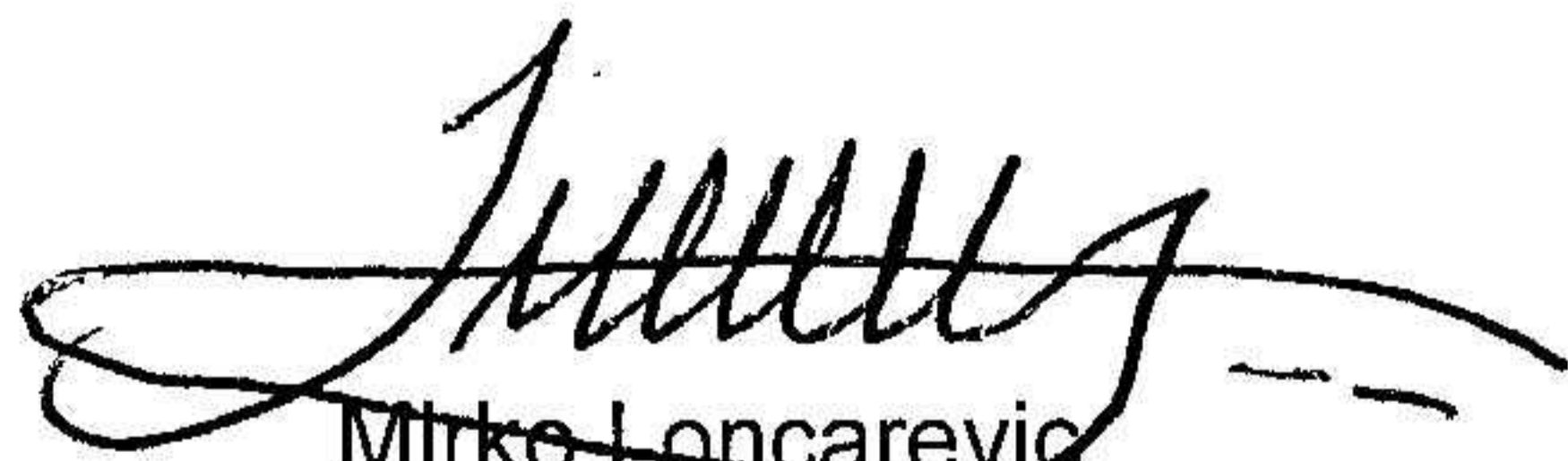
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lomi Tingstadsvassen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 27/5-2025

  
Mirko Loncarevic  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lomi Tingstadsvassen AB, 559173-5575, med säte i Göteborgs Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2018. Bolaget äger fastighet på Ringön och bedriver uthyrning av lokaler och mark. I dagsläget hyr vi ut lokaler och mark till 4 bolag. Även under detta år har vi gjort vissa hyresgästanpassningar i fastigheten som vi tagit som en direkt kostnad.

Bolaget ingår i koncern vars moder är Ada Service AB, organisationsnummer 556646-0902.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	3 599 271	3 491 631	3 202 832	3 163 040,6
Resultat efter finansiella poster	1 572 353	1 704 557	1 846 256	1 805 938
Soliditet %	26,9	22	16,1	10

Definitioner: se not 12

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	3 075 969	1 029 352	4 155 321
Disposition enl årsstämmbeslut		1 029 352	-1 029 352	
Årets resultat			921 759	921 759
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 105 321</b>	<b>921 759</b>	<b>5 077 080</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 027 080, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	5 027 080
<b>Summa</b>	<b>5 027 080</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	3 599 271	3 491 631
Övriga rörelseintäkter	3	1	4
		<u>3 599 272</u>	<u>3 491 635</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-855 204	-584 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 096	-530 098
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 213 972</u>	<u>2 377 285</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	30 694	1 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-672 313	-674 340
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 572 353</u>	<u>1 704 557</u>
Bokslutsdispositioner	6	-400 000	-400 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 172 353</u>	<u>1 304 557</u>
Skatt på årets resultat	7	-250 594	-275 205
<b>Årets resultat</b>		<u>921 759</u>	<u>1 029 352</u>

2025060216118

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 408 900	23 938 996
		<u>23 408 900</u>	<u>23 938 996</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 408 900</u>	<u>23 938 996</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran Koncernbolag		153 585	-
Aktuell skattefordran		41 571	153 086
Övriga fordringar		7 164	923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 046	51 792
		<u>254 366</u>	<u>205 801</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 279 920</u>	<u>762 734</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 534 286</u>	<u>968 535</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 943 186</u>	<u>24 907 531</u>

2025060216119

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 105 321	3 075 969
Årets resultat		921 759	1 029 352
		<u>5 027 080</u>	<u>4 105 321</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 077 080</u>	<u>4 155 321</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	9	2 070 000	1 670 000
		<u>2 070 000</u>	<u>1 670 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 598 000	12 182 400
Skulder till koncernföretag		5 543 750	5 975 000
		<u>17 141 750</u>	<u>18 157 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		584 400	584 400
Leverantörsskulder		7 294	5 994
Skatteskulder		-	173 900
Övriga kortfristiga skulder		28 409	51 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 253	108 979
		<u>654 356</u>	<u>924 810</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>24 943 186</u>	<u>24 907 531</u>

2025060216120

4

## 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.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som avser byggnad har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Personal**

Bolaget har inga anställda.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Grund/Stomme	100
Fasad	50-75
Yttertak	40
Inre ytskikt (golv, väggar innertak)	30
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	30
Fönster/Portar	30
Hysesgästpassningar	10-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
	5-10

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna såsom våra byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Byggnad och Övriga inventarier och maskiner. Byggnaden består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-100 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Hyresgästanpassningar 10-20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter	3 599 271	3 491 631
<b>Summa</b>	<b>3 599 271</b>	<b>3 491 631</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	1	4
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	30 694	1 612
<b>Summa</b>	<b>30 694</b>	<b>1 612</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-672 313	-674 340
<b>Summa</b>	<b>-672 313</b>	<b>-674 340</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-400 000	-400 000
<b>Summa</b>	<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-250 594	-275 205
	<b>-250 594</b>	<b>-275 205</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	1 172 353	1 304 557
Skatt enligt gällande skattesats	241 505	268 737
Ej avdragsgilla kostnader	230	1 426
Ej skattepliktiga intäkter	-154	-33
Schablonränta på periodiseringsfond	9 013	5 075
Redovisad effektiv skatt	-250 594	-275 205
<b>Differens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 970 845	25 614 845
-Hyresgästanpassningar		356 000
Vid årets slut	25 970 845	25 970 845
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 031 849	-1 501 751
-Årets avskrivning	-530 096	-530 098
Vid årets slut	-2 561 945	-2 031 849
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 408 900</b>	<b>23 938 996</b>
<b>Varav mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 408 900</b>	<b>23 938 996</b>

## Not 9 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	370 000	370 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	400 000	400 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	400 000	
	<b>2 070 000</b>	<b>1 670 000</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 337 600	2 922 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 260 400	9 260 400
Skulder till koncernföretag	5 543 750	5 975 000
<b>Summa:</b>	<b>17 141 750</b>	<b>18 157 400</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 874 000	15 874 000
	<b>15 874 000</b>	<b>15 874 000</b>

## Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

### Resultat efter finansiella poster

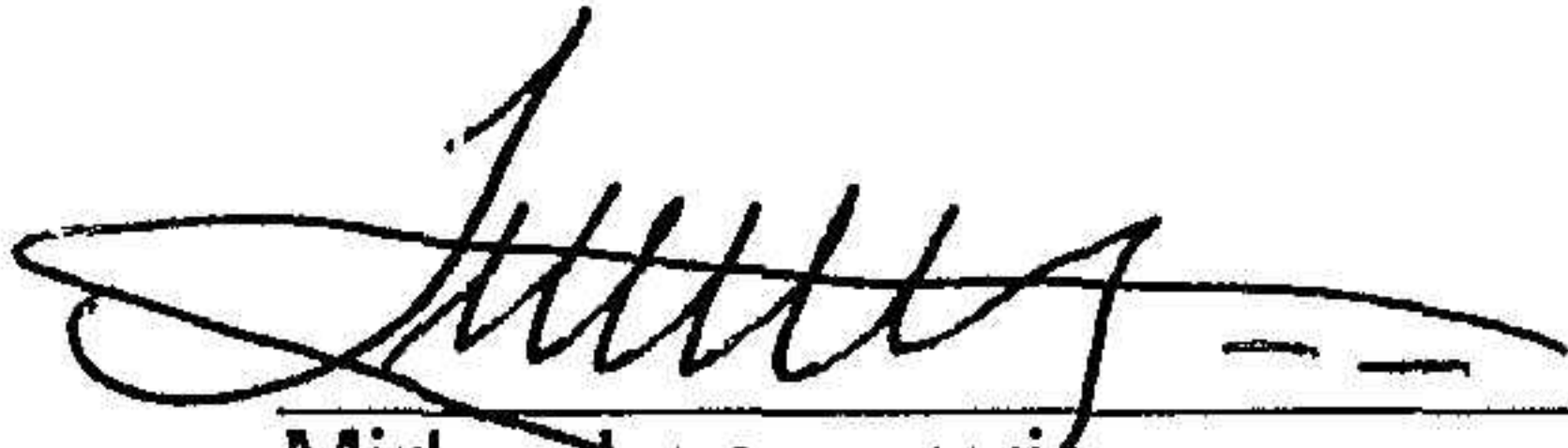
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning

## Underskrifter

Göteborg



2025-05-27

Mirko Loncarevic  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27



Christer Svensson  
Godkänd revisor

2025060216125

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lomi Tingstadsvassen AB  
Org.nr 559173-5575

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lomi Tingstadsvassen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lomi Tingstadsvassen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Lomi Tingstadsvassen 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 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 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.

2025060216127

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. 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 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 Lomi Tingstadsvassen AB för räkenskapsåret 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 Lomi Tingstadsvassen 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 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.

Kungsbacka den 27 maj 2025



Christer Svensson  
Godkänd revisor