

ÅRSREDOVISNING

för

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i LOBA Fastighet AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Färjestaden, ~~2023-02-24~~

Stefan Kulander

ÅRSREDOVISNING

för

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Detta är bolagets andra verksamhetsår.

Företagets säte är i Mörbylånga kommun, Kalmar län.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	1 391 998	1 001 582
Resultat efter finansiella poster	1 030 460	331 660
Soliditet (%)	31,92	9,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen av nettoomsättningen mellan åren förklaras av att 2022 är företagets första hela räkenskapsår, första året bedrevs verksamheten endast i åtta månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	262 947	262 947
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		262 947	-262 947	
Årets resultat			615 728	615 728
Belopp vid årets utgång	50 000	262 947	615 728	878 675

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	262 947
Årets resultat	615 728
	<hr/>
	878 675

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	378 675
	<hr/>
	878 675

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.



LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023041200016



LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-04 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 391 998	1 001 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 391 998</u>	<u>1 001 582</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-210 436	-613 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 003	-56 472
Summa rörelsekostnader		<u>-306 439</u>	<u>-669 922</u>
Rörelseresultat		1 085 559	331 660
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 156	0
Summa finansiella poster		<u>-55 099</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		1 030 460	331 660
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-255 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-255 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		775 460	331 660
Skatter			
Skatt på årets resultat		-159 732	-68 713
Årets resultat		<u>615 728</u>	<u>262 947</u>

2023041200017



LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31**2021-12-31**

2

2 569 1602 665 163

2 569 160

2 665 163

2 569 160

2 665 163

56 140

80 381

13 86011 089

70 000

91 470

903 587607 375

903 587

607 375

973 587

698 845

3 542 747**3 364 008**

202304120018



LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

BALANSRÄKNING**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

262 947

0

Årets resultat

615 728

262 947

Summa fritt eget kapital

878 675

262 947

Summa eget kapital

928 675

312 947

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

255 000

0

Summa obeskattade reserver

255 000

0

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 583 326

0

Summa långfristiga skulder

1 583 326

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 004

0

Leverantörsskulder

2 119

0

Skulder till koncernföretag

0

3 000 000

Skatteskulder

191 397

51 061

Övriga skulder

57 226

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

0

Summa kortfristiga skulder

775 746

3 051 061

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 542 747****3 364 008**

2023041200019



LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 721 635	0
Inköp	0	2 721 635
Utgående anskaffningsvärden	2 721 635	2 721 635
Ingående avskrivningar	-56 472	0
Årets avskrivningar	-96 003	-56 472
Utgående avskrivningar	-152 475	-56 472
Redovisat värde	2 569 160	2 665 163

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 583 326	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
	1 583 326	0

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	0
Summa ställda säkerheter	2 500 000	0

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Swedish Medical Technology AB, org.nr. 556202-2847, säte Kalmar kommun, Kalmar län.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

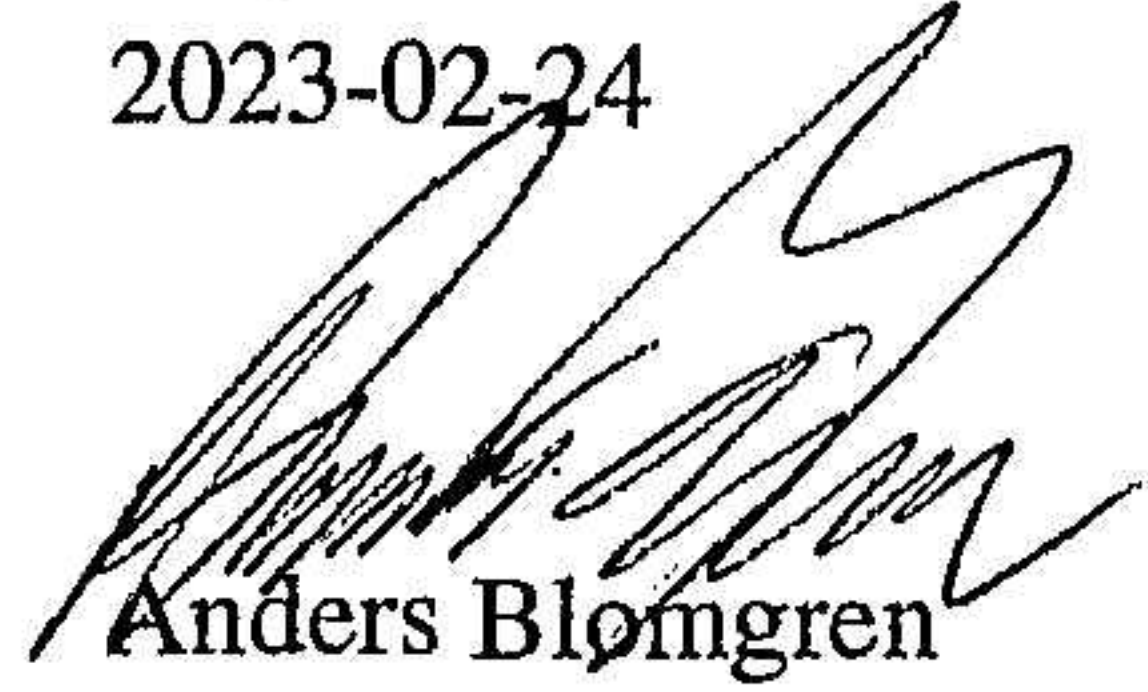
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

Färjestaden

2023-02-24



Anders Blomgren

Verkställande direktör

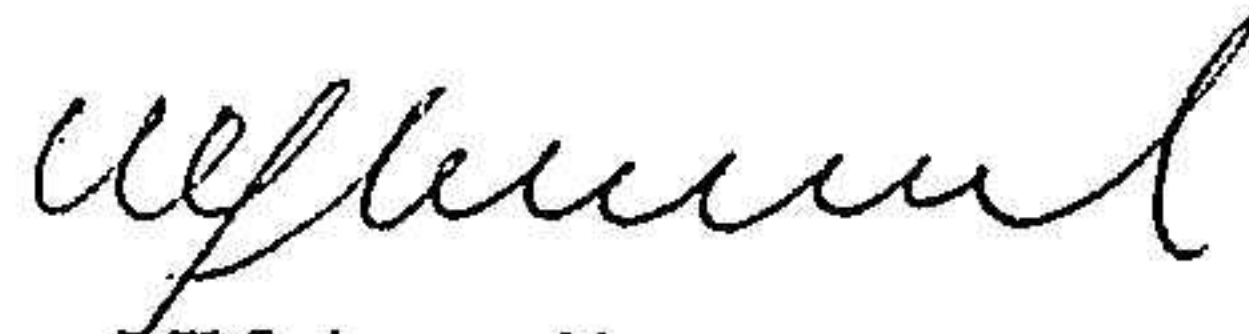


Stefan Kulander



Nils Eriksson

Ordförande



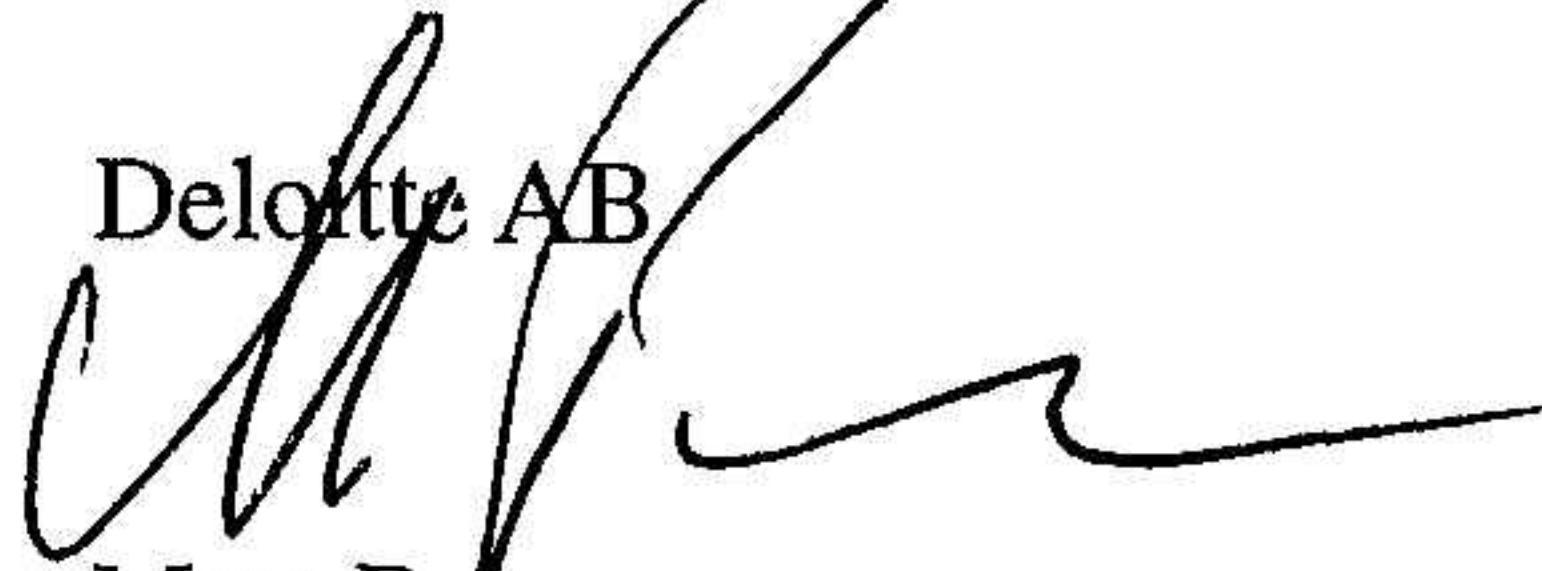
Ulf Annvik



Emil Kulander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.

Deloitte AB



Mats Peterson

Godkänd revisor

2023041200021

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LOBA Fastighet AB
organisationsnummer 559315-6390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LOBA Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LOBA Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LOBA Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för LOBA Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 LOBA Fastighet 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 24 februari 2023

Deloitte AB



Mats Peterson
Godkänd revisor