

Årsredovisning

för

Instate Loviseberg 8 AB

559313-3811

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Instate Loviseberg 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 9 april 2025



Filip Stamenkovic

Årsredovisning
för
Instate Loviseberg 8 AB
559313-3811
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Instate Loviseberg 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholms län Tumba.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygget av fastigheten är nu klart och inflyttningsdatum var den 1 september 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 492	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	177	-307	-25	-11
Soliditet (%)	2,3	3,3	0,2	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 143 487	-307 029	861 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-307 029	307 029	0
Årets resultat			176 520	176 520
Belopp vid årets utgång	25 000	836 458	176 520	1 037 978

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 180 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	836 458
årets vinst	176 520
	1 012 978
disponeras så att i ny räkning överföres	1 012 978
	1 012 978

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m			
Nettoomsättning		1 491 505	0
Övriga rörelseintäkter		2 799	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-288 083	-152 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-532 152	0
Summa rörelsekostnader		-820 235	-152 537
Rörelseresultat		674 069	-152 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		987	810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 536	-155 302
Summa finansiella poster		-497 549	-154 492
Resultat efter finansiella poster		176 520	-307 029
Resultat före skatt		176 520	-307 029
Årets resultat		176 520	-307 029

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

44 584 032

5 204 800

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

19 745 309

Summa materiella anläggningstillgångar

44 584 032

24 950 109

Summa anläggningstillgångar

44 584 032

24 950 109

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

221 005

773 993

Summa kortfristiga fordringar

221 005

773 993

Kassa och bank

Kassa och bank

372 834

0

Summa kassa och bank

372 834

0

Summa omsättningstillgångar

593 839

773 993

SUMMA TILLGÅNGAR

45 177 871

25 724 102

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		836 458	1 143 487
Årets resultat		176 520	-307 029
Summa fritt eget kapital		1 012 978	836 458
Summa eget kapital		1 037 978	861 458
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	28 072 000	18 033 754
Summa långfristiga skulder		28 072 000	18 033 754
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		743 521	906 650
Skulder till koncernföretag		15 227 297	5 922 240
Skatteskulder		47 075	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	0
Summa kortfristiga skulder		16 067 893	6 828 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 177 871	25 724 102

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 204 800	5 204 800
Omklassificeringar	39 911 384	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 116 184	5 204 800
Årets avskrivningar	-532 152	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 152	
Utgående redovisat värde	44 584 032	5 204 800
Bokfört värde byggnader	39 911 384	
Bokfört värde mark	5 204 800	5 204 800
	45 116 184	5 204 800

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 745 309	3 910 743
Inköp	20 166 075	15 834 566
Omklassificeringar	-39 911 384	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 745 309
Utgående redovisat värde	0	19 745 309

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 072 000	-18 033 754
	-28 072 000	-18 033 754

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	20 000 000
	28 500 000	20 000 000

Not Koncernförhållanden

Dotterbolag till Instate AB org nr 559246-7657

Övergripande koncernredovisning upprättas av The Zitrus Co AB, org nr 559261-9489, med säte i Tumba.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Filip Stamenkovic
Ordförande

Milan Mitic

Yehia el Masri

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Filip Fröjd
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 14:55:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Filip Fröjd

Filip Fröjd

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FILIP STAMENKOVIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 09:40:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP STAMENKOVIC

Filip Stamenkovic

Leveranskanal: E-post

MILAN MITIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 09:29:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MILAN MITIC

Milan Mitic

Leveranskanal: E-post

YEHIA EL MASRI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 09:41:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: YEHIA EL MASRI

Yehia el Masri

Leveranskanal: E-post

2025050217665

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Instate Loviseberg 8 AB, org.nr 559313-3811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Instate Loviseberg 8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Instate Loviseberg 8 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 för Instate Loviseberg 8 AB.

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 Instate Loviseberg 8 AB enligt god revisors sed 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Instate Loviseberg 8 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Instate Loviseberg 8 AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Filip Fröjd
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 14:56:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Filip Fröjd

Filip Fröjd

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050217668