

Årsredovisning för
Lobby Invest AB
556600-8347

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-08


Martin Hosseini
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lobby Invest AB, 556600-8347, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 319 093	,	7 683 749	-
Balansomslutning	75 013 009	89 737 907	67 579 893	8 738 407
Soliditet %	4	8	14	3

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har överlåtits 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	29 376 475	-22 647 824	6 728 651
Disposition enligt årsstämmebeslut		-22 647 824	22 647 824	
Årets resultat			-3 927 630	-3 927 630
Vid årets slut	100 000	6 728 651	-3 927 630	2 801 021

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 801 021 SEK, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	6 728 651
årets resultat	-3 927 630
Summa	2 801 021
Balanseras i ny räkning	2 801 021

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>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		7 319 093	17 703 174
Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning		168 478	-
Övriga rörelseintäkter		8 127 940	1 242 744
		<u>15 615 511</u>	<u>18 945 918</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 445 941	-4 478 660
Övriga externa kostnader		-14 214 455	-28 623 903
Personalkostnader	2	-2 351 799	-6 432 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 283 061	-599 675
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-4 497	-
Övriga rörelsekostnader		-136 099	-29 145
Rörelseresultat		<u>-6 820 341</u>	<u>-21 218 114</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 107 289	-1 429 699
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 927 630</u>	<u>-22 647 813</u>
Bokslutsdispositioner		4 000 000	-
Resultat före skatt		<u>-3 927 630</u>	<u>-22 647 813</u>
Skatt på årets resultat		-	-11
Årets resultat		<u>-3 927 630</u>	<u>-22 647 824</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	3 141 595	3 309 190
Inventarier, verktyg och installationer	5	30 963 472	34 891 170
		<u>34 105 067</u>	<u>38 200 360</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 105 067</u>	<u>38 200 360</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		244 777	1 183 188
Fordringar hos koncernföretag	6	36 163 267	45 224 509
Övriga fordringar		108 381	2 882 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 077 693	1 378 634
		<u>40 594 118</u>	<u>50 669 306</u>
<i>Kassa och bank</i>		313 824	868 241
Summa omsättningstillgångar		<u>40 907 942</u>	<u>51 537 547</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>75 013 009</u>	<u>89 737 907</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		6 728 651	29 376 475
Årets resultat		-3 927 630	-22 647 824
		<u>2 801 021</u>	<u>6 728 651</u>
Summa eget kapital		<u>2 901 021</u>	<u>6 828 651</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	54 179 358	54 773 567
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 551 595	20 055 804
		<u>68 730 953</u>	<u>74 829 371</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		456 546	2 980 997
Skatteskulder		-35 783	310 586
Övriga kortfristiga skulder		1 434 284	1 874 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 525 988	2 914 139
		<u>3 381 035</u>	<u>8 079 885</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>75 013 009</u>	<u>89 737 907</u>

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022	Varav män	2021	Varav män
Medelantalet anställda	4	2	10	5
Totalt	4	2	10	5

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 594 740	4 702 143
Sociala kostnader	709 845	1 709 355
(varav pensionskostnader) 1)	225 483	302 067

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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 107 289	1 429 699
Summa	1 107 289	1 429 699

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 351 909	3 351 909
Vid årets slut	3 351 909	3 351 909
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-42 719	-15 904
-Årets avskrivning	-167 595	-26 815
Vid årets slut	-210 314	-42 719
Redovisat värde vid årets slut	3 141 595	3 309 190

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	35 803 807	35 803 806
-Nyanskaffningar	187 768	
-Omklassificeringar		1
	35 991 575	35 803 807
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-912 637	-339 777
-Årets avskrivning	-4 115 466	-572 860
	-5 028 103	-912 637
Redovisat värde vid årets slut	30 963 472	34 891 170

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	45 224 509	25 224 509
-Tillkommande fordringar		20 000 000
-Reglerade fordringar	-9 061 242	
Redovisat värde vid årets slut	36 163 267	45 224 509

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Skulder som förfaller inom fem år	14 551 595	20 055 804
Summa	14 551 595	20 055 804

Avser leasingåtaganden

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022	2021
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	54 179 358	54 773 567
	54 179 358	54 773 567

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm 2023-06-08



Martin Hosseini
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 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 Lobby Invest 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 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 revisionsmed 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 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

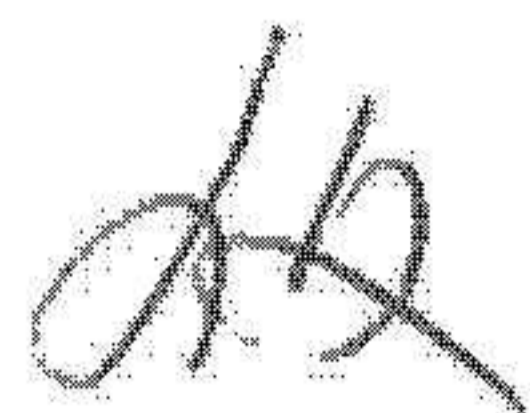
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Stockholm den 8 juni 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

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.

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.