

Årsredovisning för

# Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB

559107-5790

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB, 559107-5790, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Valdemarviks kommun har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6	6	7	0
Resultat efter finansiella poster	-58 853	-548 294	107 541	-241 190
Soliditet %	9,4	10,3	16,9	15,7

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning  
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidintäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie-Uppskrivnings- kapital	fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	5 200 000	-3 966 866	-548 294
Balanseras i ny räkning			-548 294	548 294
Upplösning av uppskrivningsfond		-160 000	160 000	
Årets resultat				-58 853
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>5 040 000</b>	<b>-4 355 160</b>	<b>-58 853</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-4 355 160
Årets resultat	-58 853
<b>Medel att disponera</b>	<b>-4 414 013</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	-4 414 013
<b>Summa</b>	<b>-4 414 013</b>

ank=20250703;2025070800604

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-  
2024-12-31

2023-01-01-  
2023-12-31

### Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

6

6

Övriga rörelseintäkter

250 200

250 200

**Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.**

**250 206**

**250 206**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-30 354

-27 102

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-236 066

-236 066

**Summa rörelsens kostnader**

**-266 420**

**-263 168**

**Rörelseresultat**

**-16 214**

**-12 962**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

290 000

-210 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33

91

Räntekostnader och liknande resultatposter

-332 672

-325 423

**Summa resultat från finansiella poster**

**-42 639**

**-535 332**

**Resultat efter finansiella poster**

**-58 853**

**-548 294**

**Resultat före skatt**

**-58 853**

**-548 294**

**Årets resultat**

**-58 853**

**-548 294**

ank=20250703;2025070800605

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 485 080

6 694 709

Inventarier, verktyg och installationer

4

132 191

158 628

##### Summa materiella anläggningstillgångar

6 617 271

6 853 337

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

580 000

290 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

580 000

290 000

#### Summa anläggningstillgångar

7 197 271

7 143 337

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 225

1 225

##### Summa kortfristiga fordringar

1 225

1 225

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 407

2 546

##### Summa kassa och bank

1 407

2 546

#### Summa omsättningstillgångar

2 632

3 771

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 199 903

7 147 108

ank=20250703;2025070800606

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

5 040 000

5 200 000

**Summa bundet eget kapital**

**5 090 000**

**5 250 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 355 160

-3 966 866

Årets resultat

-58 853

-548 294

**Summa fritt eget kapital**

**-4 414 013**

**-4 515 160**

**Summa eget kapital**

**675 987**

**734 840**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 978 577

5 162 981

**Summa långfristiga skulder**

**4 978 577**

**5 162 981**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

184 404

184 404

Skulder till koncernföretag

1 256 659

960 562

Övriga skulder

104 276

104 321

**Summa kortfristiga skulder**

**1 545 339**

**1 249 287**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 199 903**

**7 147 108**

ank=20250703;2025070800607

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

##### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	4
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Kvinnor	0	0
Kvinnor (%)	0	0
Män	0	0
Män (%)	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 759 578	1 759 578
Utgående anskaffningsvärden	1 759 578	1 759 578
Ingående avskrivningar	-264 869	-215 240
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-49 629	-49 629
Utgående avskrivningar	-314 498	-264 869
Ingående uppskrivningar	5 200 000	5 360 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-160 000	-160 000
Utgående uppskrivningar	5 040 000	5 200 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 485 080</b>	<b>6 694 709</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 376	264 376
Utgående anskaffningsvärden	264 376	264 376
Ingående avskrivningar	-105 748	-79 311
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-26 437	-26 437
Utgående avskrivningar	-132 185	-105 748
<b>Redovisat värde</b>	<b>132 191</b>	<b>158 628</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-4 710 000	-4 500 000
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	290 000	
Årets nedskrivningar		-210 000
Utgående nedskrivningar	-4 420 000	-4 710 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>580 000</b>	<b>290 000</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte
Loftahammars Varv & Marina AB	556603-2685	Loftahammar

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	5 200 000	5 360 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-160 000	-160 000
<b>Utgående balans</b>	<b>5 040 000</b>	<b>5 200 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2024-12-31	2023-12-31
Valdemarsviks Sparbank	4 240 961	4 425 365
<b>Summa</b>	<b>4 240 961</b>	<b>4 425 365</b>

ank=20250703;2025070800609

## Not 8 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter för företagets egen räkning

#### Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
Aktier i dotterföretag	580 000	290 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 280 000</b>	<b>5 990 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2024-12-31	2023-12-31
Obegränsad borgen	2 355 000	2 415 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>2 355 000</b>	<b>2 415 000</b>

ank=20250703;2025070800610

## Underskrifter

Loftahammar

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

---

Tobias Claeson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070800611

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**TOBIAS CLAESON**

cd5af6f9-2fe0-45a8-a541-545cc9d5d459 - 2025-06-26 14:54:01 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - fe607675-4ea5-4b6a-a726-50b06c66a90d - SE

**ADISA HADZIC**

f673642f-a626-4d97-ae67-1f816f561c6b - 2025-06-26 15:04:06 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - cb2e01d8-ecdb-4498-9e85-590b4566fd0e - SE

ank=20250703;2025070800612

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Loftahammar den 26 juni 2026



Tobias Claesson



— WESTERVIK REVISION AB —

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB  
Org.nr. 559107-5790

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loftahammars Varv & Marina Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Loftahammars Varv & Marina Fastighet 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 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

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.

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. 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 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.

ank=20250703;2025070800614

## 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 Loftahammars Varv & Marina Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Loftahammars Varv & Marina Fastighet 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.

Västervik den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Adisa Hadzic  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-26 14:11:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7dbad7666335463a8aefc895092b9f9b

ank=20250703;2025070800616