

Årsredovisning för Loredia Fastighetsförvaltning AB

556870-6401

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loredia Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Kungälv 2025-06-30


Håkan Engsfelt

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loredia Fastighetsförvaltning AB, 556870-6401, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2011 och bedriver verksamhet med att äga och förvalta fast och lös egendom.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	414	397	8 765	6 217
Resultat efter finansiella poster	-135	-841	2 959	2 161
Soliditet %	49,9	54,3	49	46,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	4 967 501	5 634
Balanseras i ny räkning		5 634	-5 634
Årets resultat			26 124
Belopp vid årets utgång	50 000	4 973 135	26 124

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 973 135
Årets resultat	26 124
Summa	4 999 259
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 999 259
Summa	4 999 259

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		414 030	396 547
Övriga rörelseintäkter		1 547	217 927
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		415 577	614 474
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-12 846	-42 017
Övriga externa kostnader		-209 284	-793 948
Personalkostnader		0	-244 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 708	-163 153
Summa rörelsekostnader		-374 838	-1 243 347
Rörelseresultat		40 739	-628 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 195	-212 149
Summa finansiella poster		-176 102	-212 142
Resultat efter finansiella poster		-135 363	-841 015
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	860 000
Förändring av överavskrivningar		0	5 077
Summa bokslutsdispositioner		180 000	865 077
Resultat före skatt		44 637	24 062
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 513	-18 428
Årets resultat		26 124	5 634

2025072500863

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1,2	7 209 339	7 336 487
Inventarier, verktyg och installationer	1,3	72 420	97 980
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	116 191	116 191
Summa materiella anläggningstillgångar		7 397 950	7 550 658
Summa anläggningstillgångar		7 397 950	7 550 658
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		238 094	6 250
Fordringar hos koncernföretag		2 841 398	2 638 609
Övriga fordringar		47 626	29 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 276	21 441
Summa kortfristiga fordringar		3 151 394	2 696 277
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 001	27 620
Summa kassa och bank		400 001	27 620
Summa omsättningstillgångar		3 551 395	2 723 897
SUMMA TILLGÅNGAR		10 949 345	10 274 555

2025072500864

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		4 973 135	4 967 501
Årets resultat		26 124	5 634
Summa fritt eget kapital		4 999 259	4 973 135
Summa eget kapital		5 049 259	5 023 135
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500 000	680 000
Akkumulerade överavskrivningar		25 923	25 923
Summa obeskattade reserver		525 923	705 923
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 098 665	2 325 710
Summa långfristiga skulder		2 098 665	2 325 710
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 996	237 996
Förskott från kunder		30 372	0
Leverantörsskulder		49 342	50 856
Skulder till koncernföretag		338 686	198 397
Skatteskulder		53 525	548 213
Övriga skulder	6	2 543 310	1 143 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 267	41 000
Summa kortfristiga skulder		3 275 498	2 219 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 949 345	10 274 555

2025072500865

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 097 880	8 097 880
Utgående anskaffningsvärden	8 097 880	8 097 880
Ingående avskrivningar	-761 393	-634 198
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-127 148	-127 195
Utgående avskrivningar	-888 541	-761 393
Redovisat värde	7 209 339	7 336 487

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 784	274 784
Utgående anskaffningsvärden	274 784	274 784
Ingående avskrivningar	-176 804	-140 846
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 560	-35 958
Utgående avskrivningar	-202 364	-176 804
Redovisat värde	72 420	97 980

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 191	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		116 191
Utgående anskaffningsvärden	116 191	116 191
Redovisat värde	116 191	116 191

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	951 984	1 373 726

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	2 098 665	2 325 710
Kortfristiga skulder	Övriga skulder till kreditinstitut	237 996	237 996

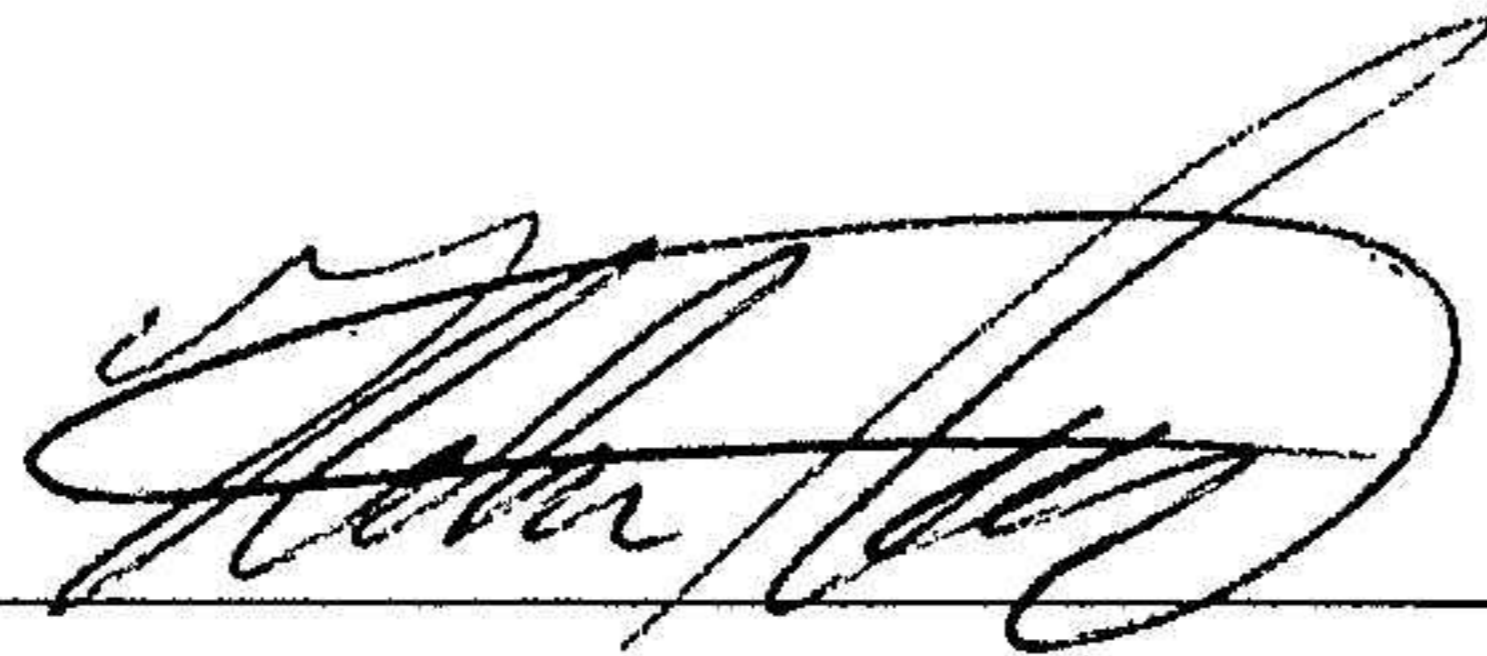
Kommentar till not

Företagets banklån om 2 336 661 kr redovisas i ovan poster i balansräkningen.

Underskrifter

Kungälv

Kent Håkan Engsfelt



2025-06-30

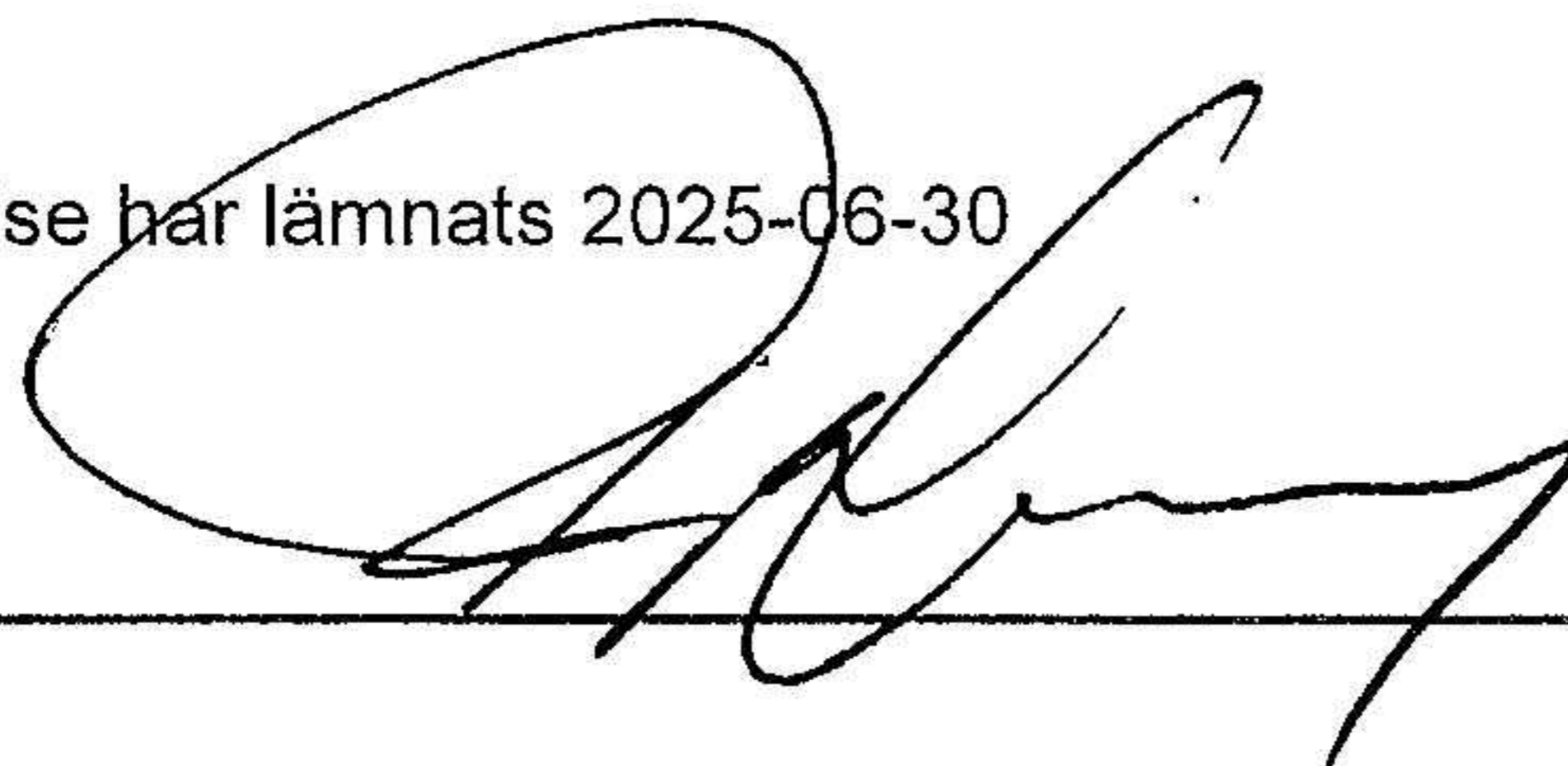
Kent Håkan Engsfelt

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Bengt-Erik Kjellberg



Bengt-Erik Kjellberg

Godkänd revisor

2025072500868

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Loredia Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556870-6401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loredia Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loredia Fastighetsförvaltning 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 Loredia Fastighetsförvaltning 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 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

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.

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 Loredia Fastighetsförvaltning AB för år 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 Loredia Fastighetsförvaltning 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 verksamhets art, 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.

Trollhättan den 30 juni 2025

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor