

Årsredovisning för  
**LOBA Fastighet AB**  
559315-6390

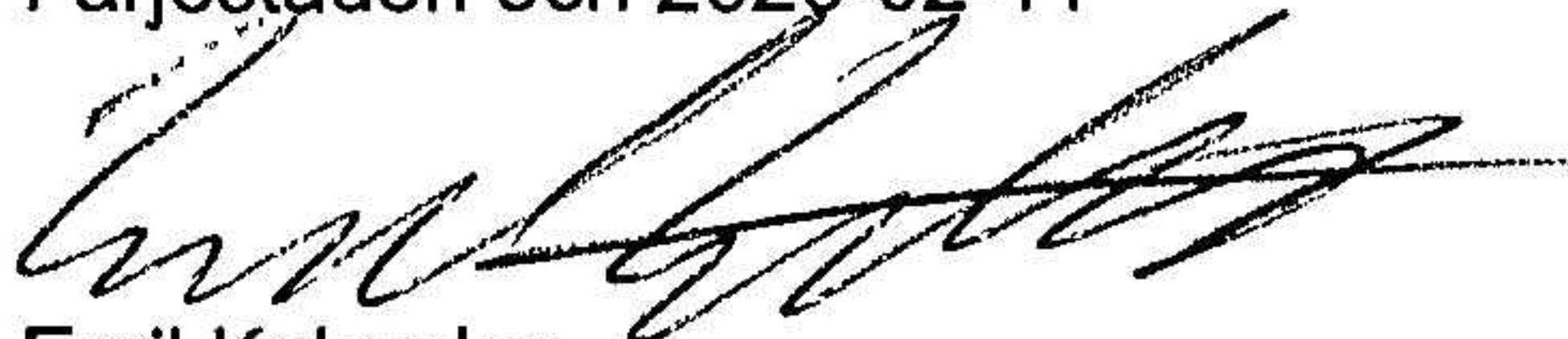
Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LOBA Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Färjestaden och 2026-02-11



Emil Kulander  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**LOBA Fastighet AB**  
559315-6390

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LOBA Fastighet AB, 559315-6390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastighet.

Företagets säte är i Mörbylånga kommun, Kalmar län.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 391 996	1 391 994	1 391 995	1 391 998
Resultat efter finansiella poster	708 606	-361 346	1 085 793	1 030 460
Soliditet, %	56	40	42	32

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50 000	1 025 993	254	1 076 247
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		254	-254	
Årets resultat			383 084	383 084
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 026 247</b>	<b>383 084</b>	<b>1 459 331</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 409 331, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 026 247
Årets resultat	383 084
Totalt	1 409 331
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 409 331
Summa	1 409 331

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 391 996	1 391 994
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 391 996</b>	<b>1 391 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-474 073	-1 589 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 019	-96 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-656 092</b>	<b>-1 685 694</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>735 904</b>	<b>-293 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 105	4 634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 403	-72 280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 298</b>	<b>-67 646</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>708 606</b>	<b>-361 346</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	361 600
Förändring av periodiseringsfonder		-165 000	0
Förändring av överavskrivningar		-54 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-219 000</b>	<b>361 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>489 606</b>	<b>254</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 522	0
<b>Årets resultat</b>		<b>383 084</b>	<b>254</b>

2026022306462




## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 280 546	2 376 549
Inventarier, verktyg och installationer	3	383 984	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 664 530	2 376 549
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 664 530</b>	<b>2 376 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		361 600	361 600
Övriga fordringar		66 265	179 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 853	40 164
Summa kortfristiga fordringar		466 718	581 020
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		520 881	820 874
Summa kassa och bank		520 881	820 874
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>987 599</b>	<b>1 401 894</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 652 129</b>	<b>3 778 443</b>

2026022306463

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located in the bottom right corner of the document.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 026 247	1 025 993
Årets resultat		383 084	254
Summa fritt eget kapital		1 409 331	1 026 247
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 459 331</b>	<b>1 076 247</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		690 000	525 000
Akkumulerade överavskrivningar		54 000	0
Summa obeskattade reserver		744 000	525 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	83 314	583 348
Summa långfristiga skulder		83 314	583 348
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 004	500 004
Leverantörsskulder		54 313	23 475
Skulder till koncernföretag		750 000	1 000 000
Övriga skulder		46 167	50 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		1 365 484	1 593 848
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 652 129</b>	<b>3 778 443</b>

2026022306464

*[Handwritten signatures and initials]*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 721 635	2 721 635
	<u>2 721 635</u>	<u>2 721 635</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 086	-248 478
-Årets avskrivning enligt plan	-96 003	-96 608
	<u>-441 089</u>	<u>-345 086</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 280 546</b>	<b>2 376 549</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	470 000	0
Vid årets slut	<u>470 000</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-86 016	
Vid årets slut	<u>-86 016</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>383 984</b>	<b>0</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	83 314	583 348
	<b>83 314</b>	<b>583 348</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

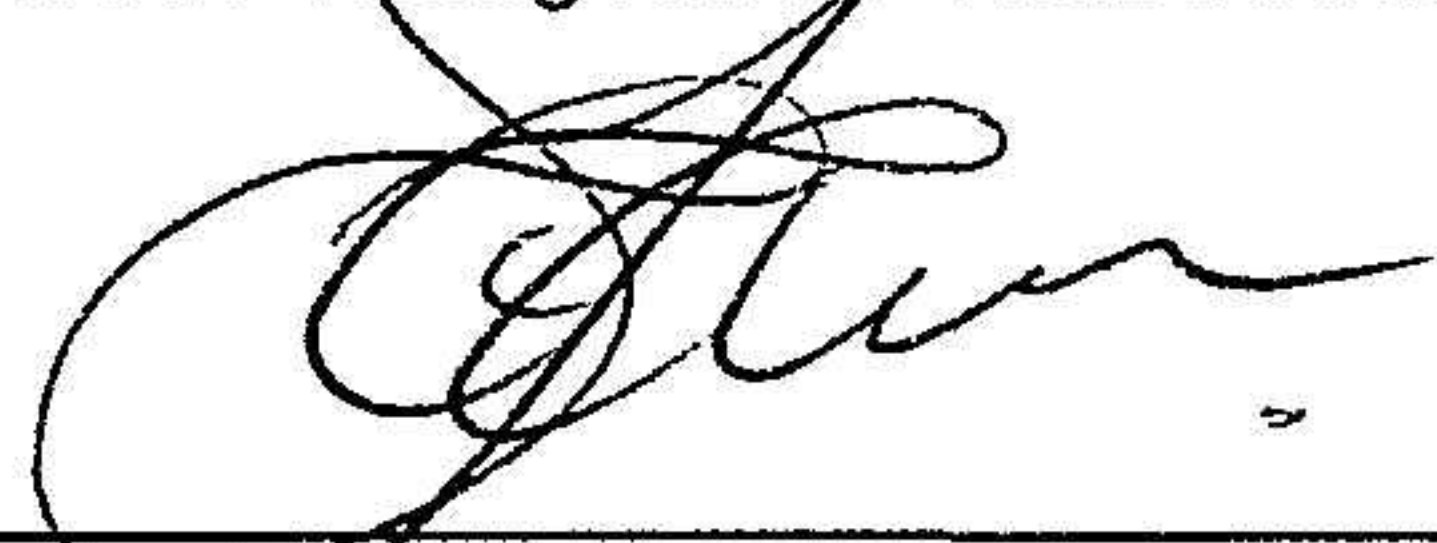
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000

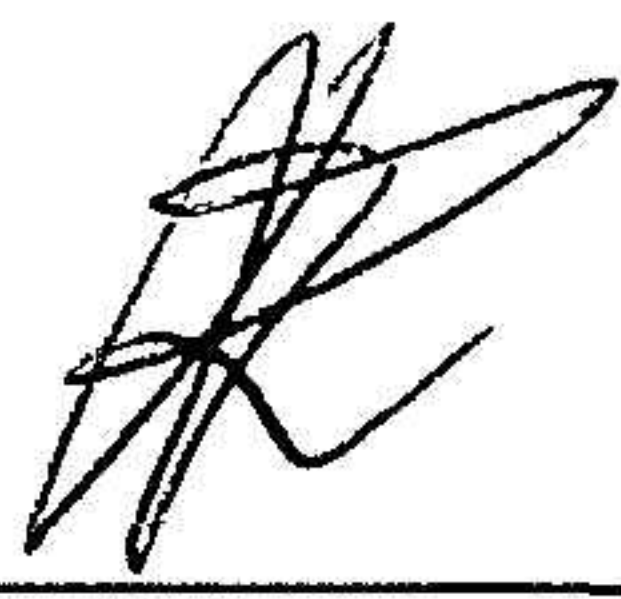
#### Not 6 Koncernuppgifter

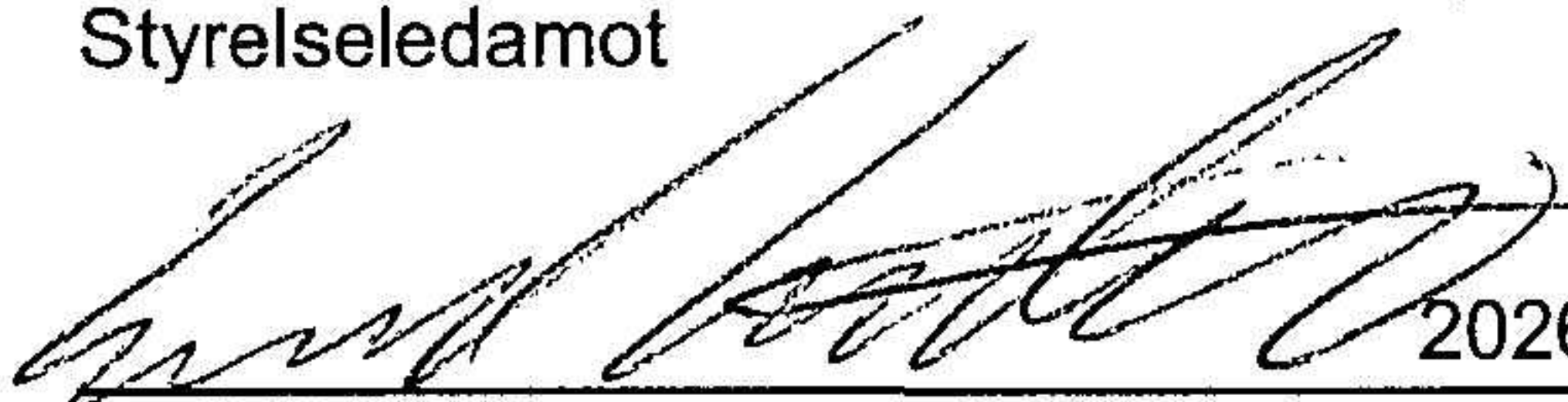
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kikabon AB, org.nr. 559187-8169, säte Mörbylånga kommun, Kalmar län.

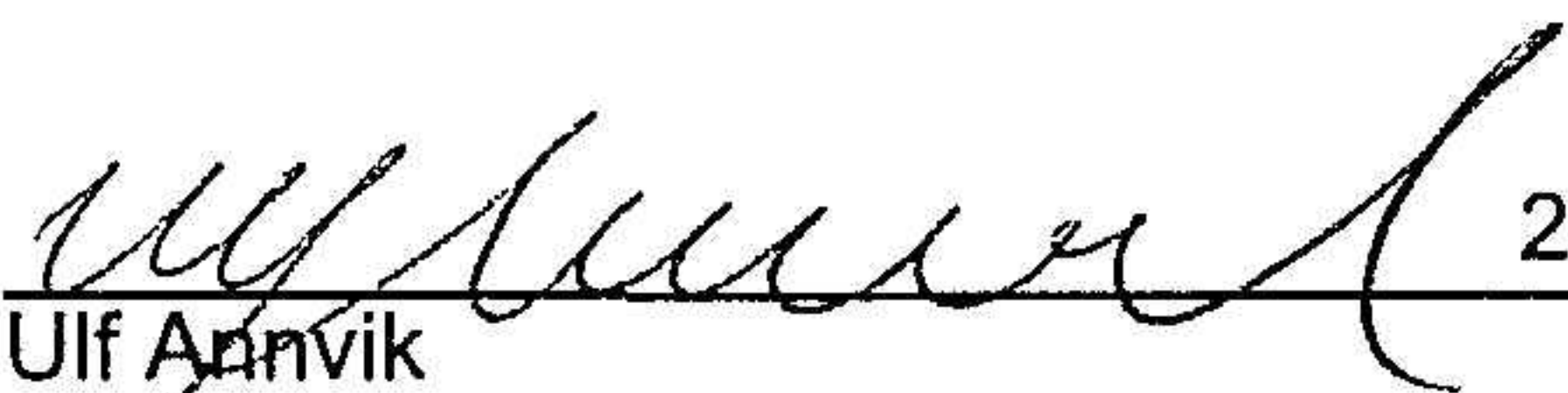
#### Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-11

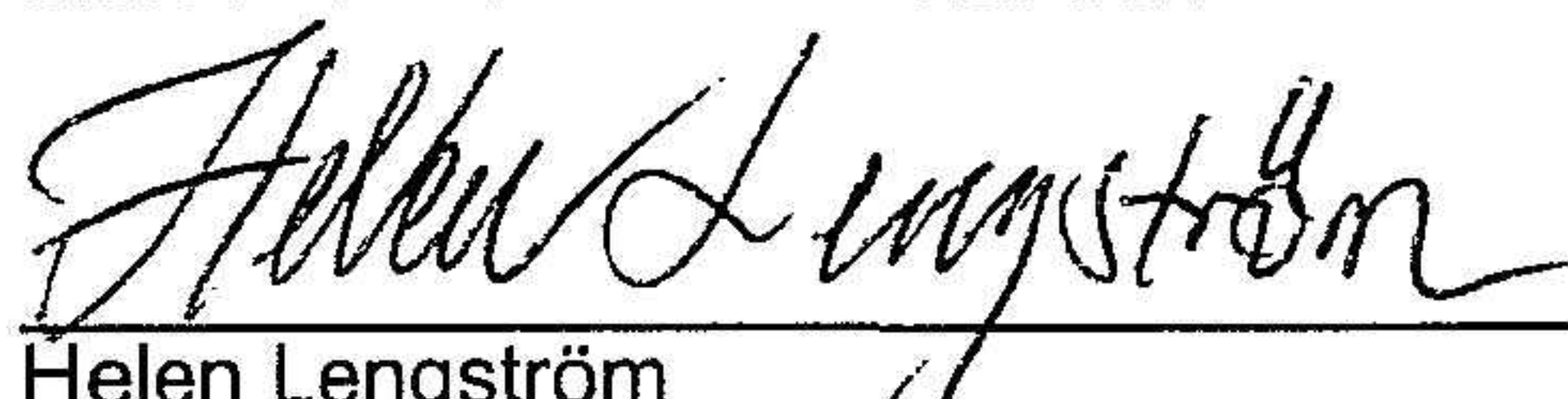
  
2026-02-11 Datum  
Stefan Kulander  
Styrelseledamot

  
2026-02-11 Datum  
Nils Eriksson  
Styrelseordförande

  
2026-02-11 Datum  
Emil Kulander  
Styrelseledamot

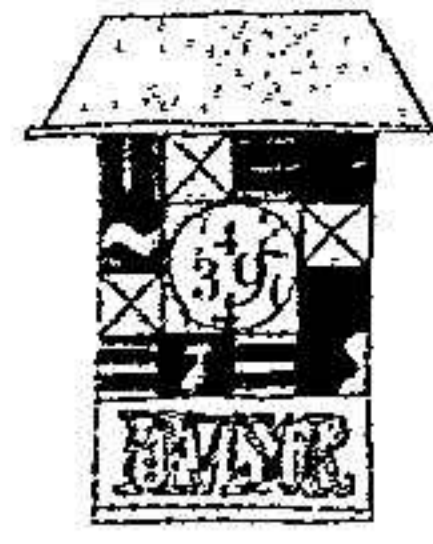
  
2026-02-11 Datum  
Ulf Annvik  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-11

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LOBA Fastighet AB  
Org.nr. 559315-6390

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LOBA Fastighet AB för år 2025.

Enligt min 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 2025 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 Standard 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 LOBA 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 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

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



# Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2026022306468

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för LOBA Fastighet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LOBA Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kalmar den 3 februari 2026

Helen Lengström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: