

ÅRSREDOVISNING

för

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Stefan Kulander, Styrelseledamot
2025-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastighet.

Företagets säte är i Mörbylånga kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft stora kostnader för renovering av tak på fastighet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 391 994	1 391 995	1 391 998	1 001 582
Resultat efter finansiella poster	-361 346	1 085 793	1 030 460	331 660
Soliditet (%)	39,51	42,39	31,92	9,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	378 675	647 318	1 075 993
Balanseras i ny räkning		647 318	-647 318	0
Årets resultat			254	254
Belopp vid årets utgång	50 000	1 025 993	254	1 076 247

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 025 993
Årets resultat	254
	<u>1 026 247</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 026 247
	<u>1 026 247</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 391 994	1 391 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>1 391 994</u>	<u>1 391 995</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 589 086	-114 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-96 608	-96 003
Summa rörelsekostnader	<u>-1 685 694</u>	<u>-210 322</u>
Rörelseresultat	-293 700	1 181 673
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 634	2 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 280	-98 777
Summa finansiella poster	<u>-67 646</u>	<u>-95 880</u>
Resultat efter finansiella poster	-361 346	1 085 793
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	361 600	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-270 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>361 600</u>	<u>-270 000</u>
Resultat före skatt	254	815 793
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-168 475
Årets resultat	<u>254</u>	<u>647 318</u>

LOBA Fastighet AB

Org.nr. 559315-6390

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>2 376 549</u>	<u>2 473 157</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 376 549	2 473 157
Summa anläggningstillgångar		2 376 549	2 473 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		361 600	0
Övriga fordringar		179 256	200 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 164</u>	<u>35 669</u>
Summa kortfristiga fordringar		581 020	235 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>820 874</u>	<u>812 471</u>
Summa kassa och bank		820 874	812 471
Summa omsättningstillgångar		1 401 894	1 048 260
SUMMA TILLGÅNGAR		3 778 443	3 521 417

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		1 025 993	378 675
Årets resultat		254	647 318
Summa fritt eget kapital		1 026 247	1 025 993
Summa eget kapital		1 076 247	1 075 993
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		525 000	525 000
Summa obeskattade reserver		525 000	525 000
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		583 348	1 083 322
Summa långfristiga skulder		583 348	1 083 322
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 004	500 004
Leverantörsskulder		23 475	0
Skulder till koncernföretag		1 000 000	0
Skatteskulder		0	254 907
Övriga skulder		50 369	57 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		1 593 848	837 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 778 443	3 521 417

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 721 635

2 721 635

Utgående anskaffningsvärden

2 721 635

2 721 635

Ingående avskrivningar

-248 478

-152 475

Årets avskrivningar

-96 608

-96 003

Utgående avskrivningar

-345 086

-248 478

Redovisat värde

2 376 549

2 473 157

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

583 348

1 083 322

583 348

1 083 322

Not 4 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

2 500 000

2 500 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

NOTER

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

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Färjestaden

Stefan Kulander
Stefan Kulander
Styrelseledamot
2025-03-14

Nils Eriksson
Nils Eriksson
Styrelseledamot
2025-03-14

Ulf Annvik
Ulf Annvik
Styrelseledamot
2025-03-14

Emil Kulander
Emil Kulander
Styrelseledamot Verkställande direktör
2025-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025.

Helen Lengström
Helen Lengström
Auktoriserad revisor



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 2024.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LOBA Fastighet AB enligt god revisorsd 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
2025-03-14

Helen Lengström
Helen Lengström
Auktoriserad revisor