

Årsredovisning för
Lomi Tingstadsvassen AB
559173-5575

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lomi Tingstadsvassen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 31 / 5-2024



Mirko Loncarevic
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lomi Tingstadsvassen AB, 559173-5575, med säte i Göteborgs Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2018. Bolaget äger fastighet på Ringön och bedriver uthyrning av lokaler och mark. I dagsläget hyr vi ut lokaler och mark till 4 bolag. Under året har vi gjort vissa hyresgästanpassningar i fastigheten.

Bolaget ingår i koncern vars moder är Ada Service AB, organisationsnummer 556646-0902.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 491 631	3 202 832	3 163 041	2 979 629
Resultat efter finansiella poster	1 704 557	1 846 256	1 805 938	1 533 036
Soliditet %	22	16,1	10	5

Definitioner: se not 12

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	1 968 749	1 107 220	3 125 969
Disposition enl årsstämmobeslut		1 107 220	-1 107 220	
Årets resultat			1 029 352	1 029 352
Vid årets utgång	50 000	3 075 969	1 029 352	4 155 321

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 105 321, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	4 105 321
Summa	4 105 321

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	3 491 631	3 202 832
Övriga rörelseintäkter	3	4	10
		<u>3 491 635</u>	<u>3 202 842</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-584 252	-460 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 098	-512 296
Rörelseresultat		<u>2 377 285</u>	<u>2 229 884</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 612	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-674 340	-383 631
Resultat efter finansiella poster		<u>1 704 557</u>	<u>1 846 256</u>
Bokslutsdispositioner	7	-400 000	-450 000
Resultat före skatt		<u>1 304 557</u>	<u>1 396 256</u>
Skatt på årets resultat	8	-275 205	-289 036
Årets resultat		<u>1 029 352</u>	<u>1 107 220</u>

2024060302289

CS

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	23 938 996	24 113 094
		<u>23 938 996</u>	<u>24 113 094</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 938 996</u>	<u>24 113 094</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		153 086	-
Övriga fordringar		923	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>51 792</u>	<u>50 803</u>
		205 801	50 831
Kassa och bank		<u>762 734</u>	<u>1 457 249</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>968 535</u>	<u>1 508 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 907 531</u>	<u>25 621 174</u>

2024060302290

6

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 075 969	1 968 749
Årets resultat		1 029 352	1 107 220
		<u>4 105 321</u>	<u>3 075 969</u>
Summa eget kapital		<u>4 155 321</u>	<u>3 125 969</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	1 670 000	1 270 000
		<u>1 670 000</u>	<u>1 270 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 182 400	12 766 800
Skulder till koncernföretag		5 975 000	7 386 264
		<u>18 157 400</u>	<u>20 153 064</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		584 400	584 400
Leverantörsskulder		5 994	-
Skatteskulder		173 900	424 727
Övriga kortfristiga skulder		51 537	43 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 979	19 830
		<u>924 810</u>	<u>1 072 141</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 907 531</u>	<u>25 621 174</u>

202406030229

28

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.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som avser byggnad har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Grund/Stomme	100
Fasad	50-75
Yttertak	40
Inre ytskikt (golv, väggar innertak)	30
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	30
Fönster/Portar	30
Hyresgästanpassningar	10-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
	5-10

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna såsom våra byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Byggnad och Övriga inventarier och maskiner. Byggnaden består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-100 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Hyresgästpassningar 10-20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter	3 491 631	3 202 832
Summa	3 491 631	3 202 832

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	4	10
Summa	4	10

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Totalt	0	-	0	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	0	0

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 612	3
Summa	1 612	3

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-674 340	-383 631
Summa	-674 340	-383 631

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: Periodiseringsfond, årets avsättning	-400 000	-450 000
Summa	-400 000	-450 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-275 205	-289 036
	-275 205	-289 036

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	1 304 557	Procent 20,6	Belopp 1 396 256
Skatt enligt gällande skattesats	268 737		287 628
Ej avdragsgilla kostnader	1 426		
Ej skattepliktiga intäkter	-33		-1
Schablonränta på periodiseringsfond	5 075		
Övrigt			1 409
Redovisad effektiv skatt	-275 205		-289 036
Differens	0		0

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 614 845	25 614 845
-Hyresgästanpassningar	356 000	
Vid årets slut	25 970 845	25 614 845
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 501 751	-989 455
-Årets avskrivning	-530 098	-512 296
Vid årets slut	-2 031 849	-1 501 751
Redovisat värde vid årets slut	23 938 996	24 113 094
Varav mark	0	0
Redovisat värde vid årets slut	23 938 996	24 113 094

Not 10 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	370 000	370 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	450 000	450 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	400 000	
	1 670 000	1 270 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 922 000	2 922 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 260 400	9 844 800
Skulder till koncernföretag	5 975 000	7 386 264
Summa:	18 157 400	20 153 064

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	15 874 000	15 874 000
	15 874 000	15 874 000

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

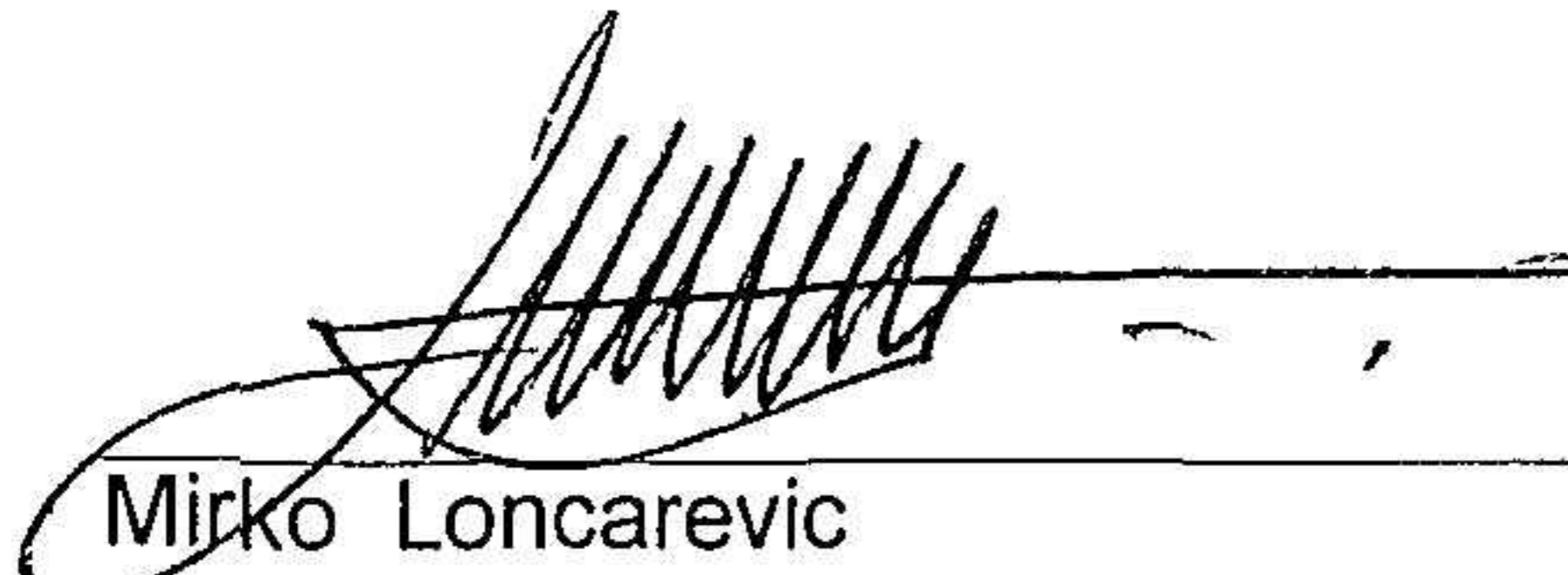
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet:


Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning

Underskrifter

Göteborg


2024-05-31
Mirko Loncarevic Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31


Christer Svensson
Godkänd revisor

2024060302296

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lomi Tingstadsvassen AB
Org.nr 559173-5575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lomi Tingstadsvassen AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lomi Tingstadsvassen ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lomi Tingstadsvassen 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 revisions sed 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 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 Lomi Tingstadsvassen AB för räkenskapsåret 2023 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 Lomi Tingstadsvassen 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.

Kungsbacka den 31 maj 2024



Christer Svensson
Godkänd revisor