

ÅRSREDOVISNING

för

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Loft Fastighet 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda 2025-03-18

Eigil Jakobsen Loft

ÅRSREDOVISNING

för

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

2025032107837

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-23 899	-27 980	-20 491	-18 260	-8 277
Res. i % av nettoomsättningen	0	0	0	0	0
Balansomslutning	67 402	67 404	73 478	66 969	1 391 724
Soliditet (%)	85,16	85,01	77,95	84,92	99,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 281	20	57 301
Balanseras i ny räkning		20	-20	0
Årets resultat			101	101
Belopp vid årets utgång	50 000	7 301	101	57 402

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	7 301
årets vinst	101
	<hr/>
	7 402

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	7 402
	<hr/>
	7 402

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

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

2025032107838

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-23 896</u> -23 896	<u>-27 978</u> -27 978
Rörelseresultat		-23 896	-27 978
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3</u> -3	<u>-2</u> -2
Resultat efter finansiella poster		-23 899	-27 980
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>24 000</u> 24 000	<u>28 000</u> 28 000
Resultat före skatt		101	20
Årets resultat		<u>101</u>	<u>20</u>

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

2025032107839

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

24 000

22 000

24 000

22 000**Kassa och bank**

Kassa och bank

43 402

45 404

Summa kassa och bank

43 402

45 404

Summa omsättningstillgångar

67 402

67 404

SUMMA TILLGÅNGAR

67 402

67 404

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

2025032107840

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	2	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 301	7 281
Årets resultat		<u>101</u>	<u>20</u>
		7 402	7 301

Summa eget kapital		<u>57 402</u>	<u>57 301</u>
---------------------------	--	---------------	---------------

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder		0	103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa kortfristiga skulder		10 000	10 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 402	67 404
---------------------------------------	--	---------------	---------------

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

2025032107841

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Allmänt

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång eller skuld är det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

Derivat

För säkring av tillgång eller skuld mot valutarisk används valutaterminer. Termiskontrakten har värderats till lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing.

Vid redovisning av finansiell leasing redovisas tillgången som en anläggningstillgång i koncernens balansräkning och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. I juridisk person redovisas finansiella leasingavtal såsom operationella leasingavtal.

Vid operationell leasing kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. I koncernen finns både leasingavtal som klassificeras finansiella och sådana avtal som klassificerats som operationella.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Aktierelaterade ersättningar

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en prövning huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållit aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Loft Fastighet 2 AB

Org.nr. 559181-8082

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tipp Fastighets AB, org.nr. 556155-4873, säte Göteborg

Största koncernredovisning upprättas av: Alassio AB, org.nr. 556737-9879, säte Göteborg

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Torslanda den dag som framgår av elektronisk underskrift

Eigil Loft Jakobsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

2025032107844



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2025 10:40
SENT BY OWNER:
Philip Ågerup • 18.03.2025 10:22
DOCUMENT ID:
H174di38nJe
ENVELOPE ID:
S1GV0o3U2yg-H174di38nJe

DOCUMENT NAME:
ÅR Loft 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EIGIL JAKOBSEN LOFT eigil@amhult2.se	Signed Authenticated	18.03.2025 10:24 18.03.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1936/08/23) IP: 195.67.18.242
2. KATARINA EKLUND katarina.eklund@bdo.se	Signed Authenticated	18.03.2025 10:40 18.03.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



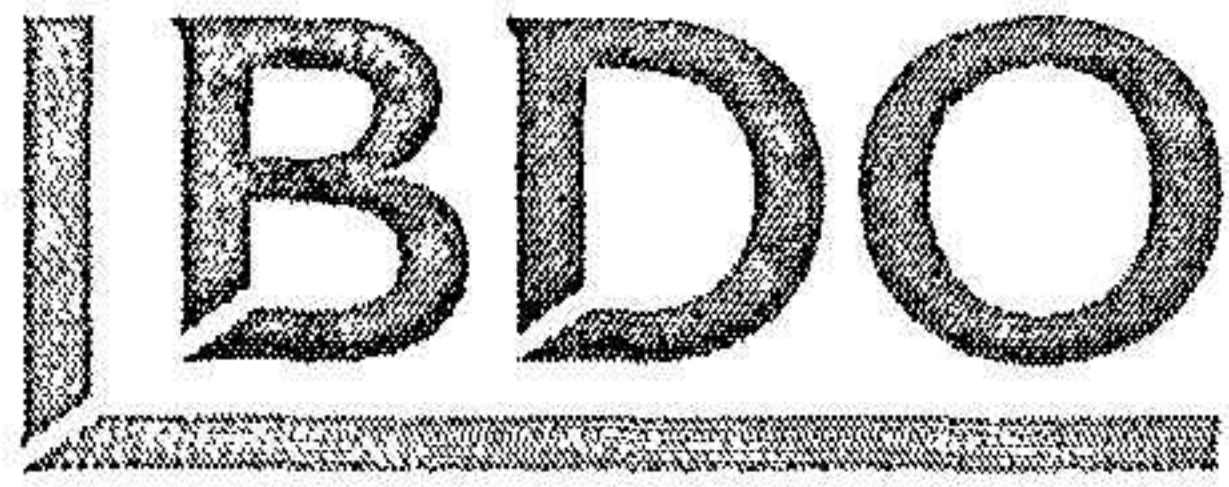
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loft Fastighet 2 AB, org.nr 559181-8082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Loft Fastighet 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loft Fastighet 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Loft Fastighet 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Loft Fastighet 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Loft Fastighet 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

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: Katarina Eklund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-18 10:39:52 GMT+01:00
Transaktions-ID: defd24d66e4a44e3bfd9d75e639b8036

2025032107849