

Årsredovisning för  
**Eskil Fastigheter i Loftahammar AB**

556625-3356

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Björn Eskilson  
Styrelseledamot

2025-11-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eskil Fastigheter i Loftahammar AB, 556625-3356, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett dotterföretag till Björn Eskilsson Bygg AB 556737-6222 samt ett moderföretag till Lofta Handelshus AB 556599-1410 där dotterföretaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kalmar Län, Västerviks Kommun

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt. Beror till stor del av att en stor lokal ligger outhyrd. Fastigheten ligger ute till försäljning.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	588	977	1 330	1 094
Resultat efter finansiella poster	-274	-254	6	111
Soliditet %	11,3	11,1	11	11

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	40 000	453 830	-33 801
Balanseras i ny räkning			-33 801	33 801
Årets resultat				-14 136
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>40 000</b>	<b>420 029</b>	<b>-14 136</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	420 029
Årets resultat	-14 136
<b>Summa</b>	<b>405 893</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	405 893
<b>Summa</b>	<b>405 893</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		587 525	976 808
Övriga rörelseintäkter		118 846	18 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>706 371</b>	<b>995 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-377 245	-593 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 036	-221 733
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-596 281</b>	<b>-815 133</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>110 090</b>	<b>180 451</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		502	892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 728	-435 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-384 226</b>	<b>-434 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 136</b>	<b>-253 801</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		260 000	220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>260 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 136</b>	<b>-33 801</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 136</b>	<b>-33 801</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 377 896	5 579 121
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 202	46 013
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 406 098</b>	<b>5 625 134</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	2 270 000	2 270 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 270 000</b>	<b>2 270 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 676 098</b>	<b>7 895 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	18 337
Fordringar hos koncernföretag		276 939	417 188
Övriga fordringar		35 606	35 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 711	56 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 256</b>	<b>527 918</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		394 264	166 559
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>394 264</b>	<b>166 559</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>722 520</b>	<b>694 477</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 398 618</b>	<b>8 589 611</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		420 029	453 830
Årets resultat		-14 136	-33 801
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>405 893</b>	<b>420 029</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>945 893</b>	<b>960 029</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 725 739	6 919 239
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 725 739</b>	<b>6 919 239</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		161 748	178 584
Leverantörsskulder		9 758	11 762
Skulder till koncernföretag		382 189	338 655
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	38 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 291	143 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>726 986</b>	<b>710 343</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 398 618</b>	<b>8 589 611</b>

## 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	33,33 - 50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Markanläggningar	20

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Fastighetsinteckningar	10 515 000	10 515 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	46 013
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 515 000</b>	<b>14 561 013</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 320 659	8 320 659
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 320 659</b>	<b>8 320 659</b>
Ingående avskrivningar	-2 741 538	-2 540 313
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-201 225	-201 225
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 942 763</b>	<b>-2 741 538</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 377 896</b>	<b>5 579 121</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	404 722	551 826
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	-267 522	-147 104
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>137 200</b>	<b>404 722</b>
Ingående avskrivningar	-358 709	-485 305
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	267 522	147 104
Årets avskrivningar	-17 811	-20 508
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-108 998</b>	<b>-358 709</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 202</b>	<b>46 013</b>

## Not 5 Andelar i dotterföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 270 000	2 270 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 270 000</b>	<b>2 270 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 270 000</b>	<b>2 270 000</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>
Lofta Handelshus AB	556599-1410	Västervik	1 000	100

## Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 078 747	6 240 495

## Not 7 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Carina Nilsson, Garpek KB

## Underskrifter

Loftahammar

*Björn Eskilson*

2025-11-19

Björn Eskilson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-20

*Sofia Barath*

Sofia Barath

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eskil Fastigheter i Loftahammar AB, org.nr 556625-3356

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eskil Fastigheter i Loftahammar AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eskil Fastigheter i Loftahammar ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eskil Fastigheter i Loftahammar 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 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 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 Eskil Fastigheter i Loftahammar AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 Eskil Fastigheter i Loftahammar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västervik  
2025-11-20

*Sofia Barath*  
Sofia Barath  
Auktoriserad revisor