

Årsredovisning för

Loxia Fastigheter AB

559236-6412

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loxia Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2024-05-30


Joakim Holtbäck
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Loxia Fastigheter AB

559236-6412

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Loxia Fastigheter AB, 559236-6412, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro registrerades år 2020 och bedriver sedan dess ägande, förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året utfört renoveringar av fastigheterna.

Flerårsöversikt

	2023	2020	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	2 187 360	1 599 071	2 079 492	682 005
Resultat efter finansiella poster	-947 474	-236 901	-856 926	-3 097 231
Soliditet, %	21	5	1	0

Nettoomsättningen har ökat då renovering av lokaler färdigställts och dessa hyrs nu ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 065 765
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			4 190 026
Vid årets slut	50 000		5 255 791

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 250 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 255 791, disponeras enligt följande:	
Aktieägartillskott	5 250 000
balanserat resultat	-4 184 235
årets resultat	4 190 026
Totalt	5 255 791
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 255 791
Summa	5 255 791

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 187 360	1 599 071
Övriga rörelseintäkter		92 466	144 668
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 279 826	1 743 739
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-6 788
Övriga externa kostnader		-2 251 089	-1 363 764
Personalkostnader		-17 700	-7 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 949	-345 154
Summa rörelsekostnader		-2 826 738	-1 722 906
Rörelseresultat		-546 912	20 833
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 562	-257 734
Summa finansiella poster		-400 562	-257 734
Resultat efter finansiella poster		-947 474	-236 901
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 137 500	-
Summa bokslutsdispositioner		5 137 500	-
Resultat före skatt		4 190 026	-236 901
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	6 824
Årets resultat		4 190 026	-230 077

2024060533230

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	36 528	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		36 528	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 905 782	21 029 031
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 584 653	785 757
Summa materiella anläggningstillgångar		24 490 435	21 814 788
Summa anläggningstillgångar		24 526 963	21 814 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 810	143 690
Fordringar hos koncernföretag		540 359	236 463
Övriga fordringar		119 734	180 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 705	16 453
Summa kortfristiga fordringar		1 069 608	576 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 996	332 828
Summa kassa och bank		239 996	332 828
Summa omsättningstillgångar		1 309 604	909 524
SUMMA TILLGÅNGAR		25 836 567	22 724 312



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 065 765	1 295 843
Årets resultat		4 190 026	-230 077
Summa fritt eget kapital		5 255 791	1 065 766
Summa eget kapital		5 305 791	1 115 766
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	625 015	11 152 354
Summa långfristiga skulder		625 015	11 152 354
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 255 339	2 047 992
Leverantörsskulder		147 703	204 757
Skulder till koncernföretag		6 800 102	7 585 411
Skatteskulder		37 477	100 630
Övriga skulder		193 814	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter		471 326	417 402
Summa kortfristiga skulder		19 905 761	10 456 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 836 567	22 724 312

2024060553251



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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-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 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	45 660	
	45 660	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-9 132	
	-9 132	-
Redovisat värde vid årets slut	36 528	-

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 597 993	16 693 403
-Nyanskaffningar	2 204 303	4 904 590
	23 802 296	21 597 993
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-568 962	-309 501
-Årets avskrivning enligt plan	-327 552	-259 461
	-896 514	-568 962
Redovisat värde vid årets slut	22 905 782	21 029 031
Taxeringsvärde byggnader	8 717 000	8 717 000
Taxeringsvärde mark	2 225 000	2 225 000



10 942 000 10 942 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	903 471	224 966
-Nyanskaffningar	1 020 162	678 506
Vid årets slut	1 923 633	903 472
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-117 715	-32 022
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-221 265	-85 693
Vid årets slut	-338 980	-117 715
Redovisat värde vid årets slut	1 584 653	785 757

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	231 525
Omklassificeringar		-231 525
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 11 800 000	11 800 000
Summa ställda säkerheter	11 800 000	11 800 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Övriga skulder till kreditinstitut - långfristig skuld	625 015	11 152 354
Övriga skulder till kreditinstitut - kortfristig skuld	12 255 339	2 047 992
Totalt	12 880 354	13 200 346

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	625 015	11 152 354
Totalt	625 015	11 152 354

Not 9 Rapport om årsredovisningen

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

Therese Lundin, L T & D Ekonomikonsult AB



Underskrifter

Örebro det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Håkan Nicander
Styrelseordförande

Joakim Holtbäck
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024060533233





Document history

COMPLETED BY ALL
08.05.2024 18:03
SENT BY OWNER:
Gabriel Pettersson • 08.05.2024 11:34
DOCUMENT ID:
ry-PVvp_fR
ENVELOPE ID:
H1xPNwp_fc-ry-PVvp_fR

DOCUMENT NAME
Slutlig ÅR.pdf
9 pages

Activity log

1. Gert Joakim Holtbäck joakim.holtback@loxiagroup.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:28 08.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/10) IP: 194.16.54.22
2. HÅKAN NICANDER hakan.nicander@loxiagroup.se	Signed Authenticated	08.05.2024 17:40 08.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/12) IP: 81.229.121.208
3. Karl Arne Markus Forsberg markus.forsberg@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:03 08.05.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29) IP: 194.14.78.10

* All operations both the signing and authentication performed by each employee. Authentication refers to the user's use to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

VIDIMERAS

Maria Ståhle
070-5810933

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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loxia Fastigheter AB

Org.nr. 559236 - 6412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loxia Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loxia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Loxia Fastigheter 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

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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. 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 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 Loxia Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Loxia Fastigheter 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 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 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 överträdelse 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

2024060533235



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 18:02
SENT BY OWNER:
Gabriel Pettersson · 08.05.2024 11:05
DOCUMENT ID:
SkxdLxTdMC
ENVELOPE ID:
HJuLgTdfR-SkxdLxTdMC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Loxia Fastigheter AB 2023-01-01-2023-12-31.
pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Arne Markus Forsberg markus.forsberg@se.gt.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:02 08.05.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/29) IP: 194.14.78.10

* 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

VIDIMERAS

Maria Ståhle

070-5810933

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



PDF sealed