

Årsredovisning för  
**Loek Fastigheter AB**

556753-8748

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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**

Per Berggren  
Styrelseledamot

2026-04-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Loek Fastigheter AB, 556753-8748, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Södermanlands län, Eskilstuna kommun.

Moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Vixar AB, 556570-1413 med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	6 869	6 772	5 783	4 479
Resultat efter finansiella poster	3 486	3 201	2 164	2 303
Soliditet %	28	26,2	20,5	20,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	1 968 979	2 057 326
Balanseras i ny räkning		2 057 326	-2 057 326
Utdelning		-2 300 000	
Årets resultat			2 045 268
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>1 726 305</b>	<b>2 045 268</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 726 305
Årets resultat	2 045 268
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 771 573</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	771 573
<b>Summa</b>	<b>3 771 573</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 869 333	6 771 587
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 869 333</b>	<b>6 771 587</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 600 830	-1 624 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 194 594	-1 188 897
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 795 424</b>	<b>-2 813 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 073 909</b>	<b>3 958 184</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 551	34 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 421	-791 487
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-587 870</b>	<b>-756 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 486 039</b>	<b>3 201 407</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-892 000	-584 743
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-892 000</b>	<b>-584 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 594 039</b>	<b>2 616 664</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-548 771	-559 338
<b>Summa skatter</b>		<b>-548 771</b>	<b>-559 338</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 045 268</b>	<b>2 057 326</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	22 113 874	23 308 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 113 874</b>	<b>23 308 468</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 113 874</b>	<b>23 308 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	754 403
Övriga fordringar		173 280	80 788
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>173 280</b>	<b>835 191</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 350 579	1 529 581
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 350 579</b>	<b>1 529 581</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 523 859</b>	<b>2 364 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 637 733</b>	<b>25 673 240</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 726 305	1 968 979
Årets resultat		2 045 268	2 057 326
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 771 573</b>	<b>4 026 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 871 573</b>	<b>4 126 305</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 179 000	3 287 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 179 000</b>	<b>3 287 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 674 633	1 748 481
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 674 633</b>	<b>1 748 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 662 500	0
Leverantörsskulder		147 967	172 641
Aktuella skatteskulder		250 702	241 099
Övriga skulder		82 902	146 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		768 456	950 963
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 912 527</b>	<b>1 511 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 637 733</b>	<b>25 673 240</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Bolagets bedömning är att inga betydande komponenter har kunnat urskiljas samt att fastighetens kvarvarande livslängd inte skiljer sig åt väsentligt mellan olika komponenter varefter ingen komponentindelning av fastigheten har gjorts.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

##### Kommentar

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda öker i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 163 548	31 948 957
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nyanskaffningar	0	214 591
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 163 548</b>	<b>32 163 548</b>
Ingående avskrivningar	-8 855 080	-7 666 183
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 194 594	-1 188 897
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 049 674</b>	<b>-8 855 080</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 113 874</b>	<b>23 308 468</b>
Varav mark - Ackumulerade anskaffningsvärden	751 425	751 425

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Stockholm

Carl-Johan Ahlström 2026-04-14  
Carl-Johan Ahlström Datum  
Styrelseordförande

Per Berggren 2026-04-14  
Per Berggren Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Oscar Westerlund  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Loek Fastigheter AB**  
Org.nr 556753-8748

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Loek Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loek Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Loek 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 Loek Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Loek 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2026-04-14

*Oscar Westerlund*

---

Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor