

# Årsredovisning

för

## LBF Bokhållaren 6 AB

556433-2699

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

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:

Lars Arvidsson, Styrelseledamot

2026-03-24

Styrelsen för LBF Bokhållaren 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheterna Luleå Bokhållaren 6 och Luleå Bergnåset 2:131.

Företaget har sitt säte i Luleå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 002       | 1 913       | 1 841       | 1 677       |
| Resultat efter finansiella poster | 463         | 3           | 74          | 404         |
| Soliditet (%)                     | 4,7         | 2,7         | 2,7         | 2,4         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200 000                   | 300 828                        | 1 510                     | <b>502 338</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 510                          | -1 510                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 366 625                   | <b>366 625</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200 000</b>            | <b>302 338</b>                 | <b>366 625</b>            | <b>868 963</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 302 338        |
| årets vinst                                    | 366 625        |
|  | <b>668 963</b> |
|  |                |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (183 kronor per aktie) | 366 000        |
| i ny räkning överföres                         | 302 963        |
|  | <b>668 963</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 001 639

1 912 827

**Summa rörelseintäkter**

**2 001 639**

**1 912 827**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-642 963

-898 661

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-297 656

-296 286

**Summa rörelsekostnader**

**-940 619**

**-1 194 947**

**Rörelseresultat**

**1 061 020**

**717 880**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

98

408

Räntekostnader och liknande resultatposter

-598 265

-865 221

**Summa finansiella poster**

**-598 167**

**-864 813**

**Resultat efter finansiella poster**

**462 853**

**-146 933**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

150 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**150 000**

**Resultat före skatt**

**462 853**

**3 067**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-96 228

-1 557

**Årets resultat**

**366 625**

**1 510**

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 14 905 538        | 15 203 194        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>14 905 538</b> | <b>15 203 194</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 3          | 2 621 000         | 2 621 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 621 000</b>  | <b>2 621 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>17 526 538</b> | <b>17 824 194</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 394 695           | 373 692           |
| Övriga fordringar                              |            | 1 678             | 28 541            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 26 794            | 21 316            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>423 167</b>    | <b>423 549</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 515 481           | 333 633           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>515 481</b>    | <b>333 633</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>938 648</b>    | <b>757 182</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>18 465 186</b> | <b>18 581 376</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 200 000           | 200 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 302 338           | 300 828           |
| Årets resultat                               |            | 366 625           | 1 510             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>668 963</b>    | <b>302 338</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>868 963</b>    | <b>502 338</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4, 5       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 16 642 807        | 16 925 371        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>16 642 807</b> | <b>16 925 371</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 5          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 282 564           | 282 564           |
| Leverantörsskulder                           |            | 36 972            | 31 211            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 236 250           |
| Skatteskulder                                |            | 35 678            | 2 564             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 598 202           | 601 078           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>953 416</b>    | <b>1 153 667</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>18 465 186</b> | <b>18 581 376</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Byggnader        | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 707 748        | 17 626 048        |
| Inköp   | 0                 | 81 700            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 707 748</b> | <b>17 707 748</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 504 554        | -2 208 268        |
| Årets avskrivningar                             | -297 656          | -296 286          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 802 210</b> | <b>-2 504 554</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 905 538</b> | <b>15 203 194</b> |

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 621 000        | 2 271 000        |
| Tillkommande fordringar                         | 0                | 150 000          |
| Omklassificeringar                              | 0                | 200 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 621 000</b> | <b>2 621 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 621 000</b> | <b>2 621 000</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 15 512 551        | 15 795 115        |
|  | <b>15 512 551</b> | <b>15 795 115</b> |

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 925 371 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 642 807        | 16 925 371        |
|                                    | <b>16 642 807</b> | <b>16 925 371</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 282 564           | 282 564           |
|                                    | <b>282 564</b>    | <b>282 564</b>    |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 855 000        | 17 855 000        |
|                      | <b>17 855 000</b> | <b>17 855 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Luleå

*Lars Arvidsson*  
Lars Arvidsson

2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

*Håkan Uddström*  
Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i LBF Bokhållaren 6 AB**  
Org.nr 556433-2699

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LBF Bokhållaren 6 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LBF Bokhållaren 6 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 LBF Bokhållaren 6 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 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 LBF Bokhållaren 6 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 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 LBF Bokhållaren 6 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Boden 2026-03-23

*Håkan Uddström*

---

Håkan Uddström  
Auktoriserad revisor