

# Årsredovisning

för

**Löwlund Robertsfors Fastigheter AB**

Org.nr. 556253-2100

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.

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

Emil Löwdahl, Styrelseledamot

2026-05-08

Styrelsen för Löwlund Robertsfors Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisning är upprättat i tusental svenska kronor (Tkr).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyreshus och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt av Löwlund Holding AB 559534-2220.

Bolaget har sitt säte i Robertsfors.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året:

- Bytt ägare
- Bytt styrelse
- Antagit en ny Bolagsordning
- Bytt namn

Tidigare ägare är inte längre aktiva i verksamheten.

I samband med ägarförändringen togs en utdelning om 950 tkr. Det påverkar kortsiktigt soliditeten negativt men vidtagna åtgärder på kostnadssidan leder till bedömningen att bolagets framtida finansiella ställning är stabil.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 161	8 900	8 624	7 894
Resultat efter finansiella poster	-78	-400	-130	189
Balansomslutning	18 822	20 027	21	22
Soliditet (%)	7,26	11,96	15,00	16,00

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	2 725	-650	2 374
Utdelning	0	-950	0	-950
Balanseras i ny räkning	0	-650	650	0
Årets resultat	0	0	-78	-78
Belopp vid årets utgång	300	1 124	-78	1 346

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 124
Årets resultat	-78
<b>Summa</b>	<b>1 046</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 046</b>
<b>Summa</b>	<b>1 046</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 0 kr, vilket motsvarar 0 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 161	8 900
Övriga rörelseintäkter		537	73
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 698</b>	<b>8 974</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-34	
Övriga externa kostnader		-5 700	-5 300
Personalkostnader	2	-2 612	-2 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-621	-667
Övriga rörelsekostnader		-87	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 055</b>	<b>-8 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>643</b>	<b>464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	23
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-128	-128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607	-760
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-721</b>	<b>-865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-78</b>	<b>-400</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-250
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78</b>	<b>-650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78</b>	<b>-650</b>

# Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 790	16 298
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4		
Inventarier, verktyg och installationer		914	1 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 704</b>	<b>17 437</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	281
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	344	472
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>344</b>	<b>753</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 048</b>	<b>18 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75	0
Fordringar hos koncernföretag		145	0
Övriga fordringar		48	207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	21
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>269</b>	<b>228</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 506	1 609
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 506</b>	<b>1 609</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 774</b>	<b>1 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 822</b>	<b>20 027</b>

# Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		300	300
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>320</b>	<b>320</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 124	2 725
Årets resultat		-78	-650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 046</b>	<b>2 074</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 366</b>	<b>2 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	15 696	16 007
Skulder till koncernföretag			0
		<b>15 696</b>	<b>16 007</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210	167
Leverantörsskulder		457	311
Skatteskulder		-41	
Övriga skulder		102	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 032	1 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 760</b>	<b>1 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 822</b>	<b>20 027</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	50
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	5-7

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	2	5

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 380	28 380
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 380</b>	<b>28 380</b>
Ingående avskrivningar	-12 082	-11 574
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-508	-508
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 590</b>	<b>-12 082</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 790</b>	<b>16 298</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 312	2 358
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	30	109
Försäljningar/utrangeringar	-387	-155
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 955</b>	<b>2 312</b>
Ingående avskrivningar	-1 172	-1 168
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	245	155
Årets avskrivningar	-113	-159
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 041</b>	<b>-1 172</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>914</b>	<b>1 140</b>

## Not 5 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 560	2 560
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 560</b>	<b>2 560</b>
Ingående nedskrivningar	-2 088	-1 960
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-128	-128
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-2 216</b>	<b>-2 088</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>344</b>	<b>472</b>

## Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 856	15 340

## Not 7 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	54 628	54 628
Tillgångar med äganderättsförbehåll	344	472
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 972</b>	<b>55 100</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-05-08.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Robertsfors

**Emil Löwdahl**

Styrelseordförande  
2026-05-08

**Emma Lundström**

Styrelseledamot  
2026-05-08

**Johanna Löwdahl**

Styrelseledamot  
2026-05-08

**Daniel Lundström**

Styrelseledamot  
2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Emilie Roslund**

Auktoriserad revisor  
2026-05-08

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löwlund Robertsfors Fastigheter AB

Org.nr 556253-2100

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Löwlund Robertsfors Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Löwlund Robertsfors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Löwlund Robertsfors Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Löwlund Robertsfors Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Löwlund Robertsfors Fastigheter 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 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 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 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 8 maj 2026

Revideco AB

*Emilie Roslund*

**Emilie Roslund**

Auktoriserad revisor