

**Årsredovisning**  
för  
**LRS Fastigheter i Örebro AB**  
556858-5565

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30.  
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:**

Lennart Karlsson, Styrelseledamot  
2025-06-03

Styrelsen för LRS Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver som komplementär i Jarola Kommanditbolag, 916575-2636, fastighetsförvaltning genom kommanditbolaget.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	853	622	904	981
Soliditet (%)	14	14	14	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	75 000	2 792 952	948	<b>2 868 900</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		948	-948	<b>0</b>
Årets resultat			850	<b>850</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>75 000</b>	<b>2 793 900</b>	<b>850</b>	<b>2 869 750</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 798 000 kr (798 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 793 900
årets vinst	850
	<b>2 794 750</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 794 750
	<b>2 794 750</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	41 690
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>41 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 875	-28 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 875</b>	<b>-28 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 875</b>	<b>13 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 820 995	1 510 823
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		843	365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 776	-902 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>868 062</b>	<b>608 938</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>853 187</b>	<b>622 128</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-852 350	-724 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	104 715
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-852 350</b>	<b>-619 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>837</b>	<b>2 843</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		13	-1 895
<b>Årets resultat</b>		<b>850</b>	<b>948</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2, 3	17 395 136	16 248 516
Fordringar hos koncernföretag	4	774 000	774 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 169 136</b>	<b>17 022 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 169 136</b>	<b>17 022 516</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		2 614 650	3 467 000
Övriga fordringar		0	41 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 614 650</b>	<b>3 508 733</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		173 590	362 942
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 590</b>	<b>362 942</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 788 240</b>	<b>3 871 675</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

20 957 376

20 894 191

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 793 900	2 792 952
Årets resultat		850	948
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 794 750</b>	<b>2 793 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 869 750</b>	<b>2 868 900</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 801 253	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 801 253</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		198 747	0
Skatteskulder		0	1 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 626	23 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>286 373</b>	<b>25 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 957 376</b>	<b>20 894 191</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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 248 516	15 737 693
Resultatandel från Jarola Kommanditbolag	1 820 995	1 510 823
Uttag från Jarola Kommanditbolag	-674 375	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 395 136</b>	<b>16 248 516</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 395 136</b>	<b>16 248 516</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn		Bokfört värde
Jarola Kommanditbolag		17 395 136
		<b>17 395 136</b>
Jarola Kommanditbolag	Org.nr 916575-2636	Säte Nora

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	774 000	774 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>774 000</b>	<b>774 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>774 000</b>	<b>774 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 006 265	18 000 000
	<b>17 006 265</b>	<b>18 000 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 801 253	18 000 000
	<b>17 801 253</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	198 747	0
	<b>198 747</b>	<b>0</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	213 669	299 728
	<b>213 669</b>	<b>299 728</b>

Ansvar som komplementär i kommanditbolag.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2025-05-30

*Lennart Karlsson*  
Lennart Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

*David Hedlund*  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i LRS Fastigheter i Örebro AB

Org.nr 556858-5565

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LRS Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LRS Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 LRS Fastigheter i Örebro 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 lämpligt, 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 LRS Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024 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 LRS Fastigheter i Örebro 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2025-05-30

*David Hedlund*  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor