

Årsredovisning

för

Luleågåsen Fastigheter AB

559066-4883

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

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:

Johan Östling, Styrelseledamot

2026-04-24

Styrelsen för Luleågåsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Bolaget har inga anställda. Fastighetsskötsel och administration ombesörjes av David Nilsson Fastigheter AB, 556246-0922, Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 134	3 948	3 760	3 648
Resultat efter finansiella poster	1 375	1 623	997	1 623
Soliditet (%)	57,1	50,2	44,4	43,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 286 666	1 089 385	6 426 051
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 089 385	-1 089 385	0
Årets resultat			985 612	985 612
Belopp vid årets utgång	50 000	6 376 051	985 612	7 411 663

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 376 051
årets vinst	985 612
	7 361 663
disponeras så att i ny räkning överföres	7 361 663
	7 361 663

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 134 084	3 947 829
Summa rörelseintäkter		4 134 084	3 947 829
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 448 182	-2 058 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 146	-191 145
Summa rörelsekostnader		-2 639 328	-2 249 923
Rörelseresultat		1 494 756	1 697 906
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 641	184 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 828	-259 553
Summa finansiella poster		-120 187	-74 738
Resultat efter finansiella poster		1 374 569	1 623 168
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-50 000
Förändring av periodiseringsfonder		-68 000	-182 300
Summa bokslutsdispositioner		-118 000	-232 300
Resultat före skatt		1 256 569	1 390 868
Skatter			
Skatt på årets resultat		-270 957	-301 483
Årets resultat		985 612	1 089 385

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 371 795

8 562 941

Summa materiella anläggningstillgångar

8 371 795

8 562 941

Summa anläggningstillgångar

8 371 795

8 562 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

3 115

1 170

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 609

91 924

Summa kortfristiga fordringar

96 724

93 094

Kassa och bank

Kassa och bank

7 719 114

7 707 974

Summa kassa och bank

7 719 114

7 707 974

Summa omsättningstillgångar

7 815 838

7 801 068

SUMMA TILLGÅNGAR

16 187 633

16 364 009

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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>			
Balanserad vinst eller förlust		6 376 051	5 286 666
Årets resultat		985 612	1 089 385
Summa fritt eget kapital		7 361 663	6 376 051
Summa eget kapital		7 411 663	6 426 051
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 311 500	2 243 500
Summa obeskattade reserver		2 311 500	2 243 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	5 780 848	7 019 824
Summa långfristiga skulder		5 780 848	7 019 824
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	53 376	65 856
Leverantörsskulder		130 895	47 410
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Aktuella skatteskulder		10 103	35 442
Övriga skulder		5 378	10 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 870	465 625
Summa kortfristiga skulder		683 622	674 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 187 633	16 364 009

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 20 - 50 år

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 756 412	9 756 412
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 756 412	9 756 412
Ingående avskrivningar	-1 193 471	-1 002 326
Årets avskrivningar	-191 146	-191 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 384 617	-1 193 471
Utgående redovisat värde	8 371 795	8 562 941

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas fem år efter balansdagen	5 567 344	6 756 400
	5 567 344	6 756 400

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 834 224 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 780 848	7 019 824
	5 780 848	7 019 824
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 376	65 856
	53 376	65 856

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Johan Östling AB	559018-7570	Luleå

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 982 500	7 982 500
	7 982 500	7 982 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Johan Östling
Johan Östling

2026-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luleågåsen Fastigheter AB
Org.nr 559066-4883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luleågåsen 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 Luleågåsen 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.

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 Luleågåsen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luleågåsen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2026-04-20

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor