

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

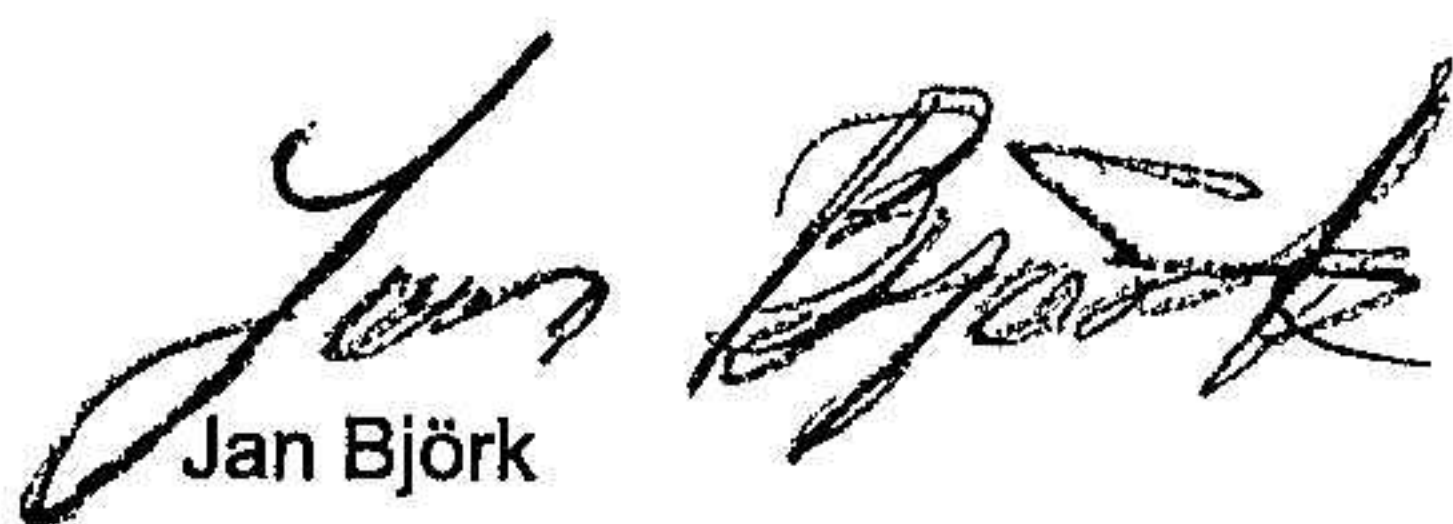
Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LB Fastigheter i Oskarshamn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-01-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oskarshamn 2026-01-30


Jan Björk

2026020405314

Årsredovisning

LB Fastigheter i Oskarshamn AB

Org.nr 559371-8397

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Oskarshamn

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Oskarshamn.

Bolaget har inga anställda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	842	740	600	0
Resultat efter finansiella poster	-86	-310	-50	-147
Balansomslutning	10 736	11 253	11 146	6 933
Soliditet (%)	40,1	38,2	11,3	1,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 153 583	39 903	4 293 486
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 903	-39 903	0
Årets resultat			14 470	14 470
Belopp vid årets utgång	100 000	4 193 486	14 470	4 307 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 193 485
årets vinst	14 470
	4 207 955
disponeras så att i ny räkning överföres	4 207 955
	4 207 955

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		841 999	740 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		841 999	740 000
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-119 122	-168 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-513 327	-494 425
Summa rörelsekostnader		-632 449	-663 282
Rörelseresultat		209 550	76 718
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 559	25 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-318 639	-412 114
Summa finansiella poster		-295 080	-386 815
Resultat efter finansiella poster		-85 530	-310 097
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	350 000
Summa bokslutsdispositioner		100 000	350 000
Resultat före skatt		14 470	39 903
Årets resultat		14 470	39 903

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	9 598 619	10 004 001
Inventarier, verktyg och installationer	5	836 527	812 472
Summa materiella anläggningstillgångar		10 435 146	10 816 473
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		10 435 146	10 816 473
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 500	0
Fordringar hos koncernföretag		187 500	187 500
Övriga fordringar		16 974	18 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 334	16 827
Summa kortfristiga fordringar		244 308	222 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 596	214 377
Summa kassa och bank		56 596	214 377
Summa omsättningstillgångar		300 904	436 956
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		10 736 050	11 253 429

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 193 485	4 153 583
Årets resultat		14 470	39 903
Summa fritt eget kapital		4 207 955	4 193 486
Summa eget kapital		4 307 955	4 293 486
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 130 000	1 690 000
Skulder till koncernföretag		4 652 532	4 614 109
Summa långfristiga skulder		5 782 532	6 304 109
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Övriga skulder		77 562	83 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 001	211 999
Summa kortfristiga skulder		645 563	655 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 736 050	11 253 429

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	138 423	291 975
Övrig ränta	180 216	120 139
	318 639	412 114

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 972 250	8 842 250
Inköp	0	130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 972 250	8 972 250
Ingående avskrivningar	-382 447	-54 317
Årets avskrivningar	-330 290	-328 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-712 737	-382 447
Utgående redovisat värde	8 259 513	8 589 803

Not 4 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 501 840	1 501 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 501 840	1 501 840
Ingående avskrivningar	-87 642	-12 550
Årets avskrivningar	-75 092	-75 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 734	-87 642
Utgående redovisat värde	1 339 106	1 414 198

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	915 353	690 540
Inköp	132 000	224 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 047 353	915 353
Ingående avskrivningar	-102 881	-11 678
Årets avskrivningar	-107 945	-91 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 826	-102 881
Utgående redovisat värde	836 527	812 472

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	250 000
	0	250 000

2026020405318

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	5 660 000	3 700 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(600 000)	(600 000)
	5 660 000	3 700 000


Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Oskarshamn



Jan Björk

2026-01-30



Torgny Lindqvist

2026-01-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

Ernst & Young AB



Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LB Fastigheter i Oskarshamn AB, org.nr 559371-8397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LB Fastigheter i Oskarshamn 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 LB Fastigheter i Oskarshamn 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 att 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 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.



Building a better
working world

2026020405319

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LB Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LB Fastigheter i Oskarshamn 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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.

Oskarshamn den 30 januari 2026

Ernst & Young AB

Jonas Karlsson
Auktoriserad revisor