

**Årsredovisning**  
för  
**Loke 1 Fastighets AB**  
559068-7645

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Stefan Nyholm, Styrelseledamot  
2026-02-23

Styrelsen för Loke 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Företaget registrerades 2016, bolagets skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strömsund, Jämtlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Kontrollbalansräkning har upprättats per 2020-02-29, man gjorde då en värdering av fastigheten, kontrollbalansräkningen visade då övervärden i fastigheten som täckte upp underskottet. Vid bokslut 2025-08-31 antar man att övervärdet fortfarande är detsamma vilket gör att någon ytterligare kontrollbalansräkning inte behöver göras.

Bolaget har under räkenskapsåret fått in fler hyresgäster vilket gör att intäkterna och lönsamheten har ökat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 369	1 022	1 007	897
Resultat efter finansiella poster	206	-267	-256	-92
Soliditet (%)	-12	-16	-9	-4

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-503 571	-267 126	<b>-720 697</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-267 126	267 126	<b>0</b>
Årets resultat			206 416	<b>206 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-770 697</b>	<b>206 416</b>	<b>-514 281</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-770 697
årets vinst	206 416
	<b>-564 281</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-564 281
	<b>-564 281</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 369 308

1 021 821

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 369 308**

**1 021 821**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-716 393

-767 389

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-178 071

-178 071

**Summa rörelsekostnader**

**-894 464**

**-945 460**

**Rörelseresultat**

**474 844**

**76 361**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

34

184

Räntekostnader och liknande resultatposter

-268 462

-343 671

**Summa finansiella poster**

**-268 428**

**-343 487**

**Resultat efter finansiella poster**

**206 416**

**-267 126**

**Resultat före skatt**

**206 416**

**-267 126**

**Årets resultat**

**206 416**

**-267 126**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 258 341	4 436 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 258 341</b>	<b>4 436 412</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 258 341</b>	<b>4 436 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 625	143 125
Övriga fordringar		0	1 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 433	21 930
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 058</b>	<b>166 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>90 058</b>	<b>166 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 348 399</b>	<b>4 602 835</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-770 697	-503 571
Årets resultat		206 416	-267 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-564 281</b>	<b>-770 697</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-514 281</b>	<b>-720 697</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 917 335	4 357 835
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 917 335</b>	<b>4 357 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	59 087	89 619
Förskott från kunder		65 625	0
Leverantörsskulder		55 412	124 225
Skatteskulder		130	0
Övriga skulder		505 905	469 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 186	281 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>945 345</b>	<b>965 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 348 399</b>	<b>4 602 835</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Eventualförpliktelser

Återbetalningsskyldighet för beviljat regionalt investeringsstöd med 1 774 943 kr skriv ner på 5 år enligt följande: 30%, 25%, 20%, 15% och 10% med start 200831.

	2025-08-31	2024-08-31
Statligt stöd för regionala utvecklingar	0	207 405
	<b>0</b>	<b>207 405</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 419 325	5 419 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 419 325</b>	<b>5 419 325</b>
Ingående avskrivningar	-982 913	-804 842
Årets avskrivningar	-178 071	-178 071
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 160 984</b>	<b>-982 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 258 341</b>	<b>4 436 412</b>

**Not 3 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	150 000
Avgående fordringar		-150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 370 635	3 639 504
	<b>2 370 635</b>	<b>3 639 504</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	24 465	89 619

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.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Strömsund

*Stefan Nyholm*  
Stefan Nyholm

2026-02-23