

# Årsredovisning

## Aktiebolaget Lubor

Org.nr 556254-0889

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30. 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:**

Ulrika Lundberg, Verkställande direktör

2026-05-15

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

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Lubor avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Arvidsjaur

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Arvidsjaur.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 686	12 144	11 681	11 134	10 814
Resultat efter finansiella poster	897	266	-3	38	511
Balansomslutning	34 327	34 564	35 732	36 762	37 764
Soliditet (%)	5	3	3	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	102 000	20 400	676 755	148 295	<b>947 450</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-100 000		<b>-100 000</b>
Balanseras i ny räkning			148 295	-148 295	<b>0</b>
Årets resultat				506 171	<b>506 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>102 000</b>	<b>20 400</b>	<b>725 050</b>	<b>506 171</b>	<b>1 353 621</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	725 051
årets vinst	506 171
	<b>1 231 222</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (588,23 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	931 222
	<b>1 231 222</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		12 686 356	12 144 402
Övriga rörelseintäkter		35 710	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 722 066</b>	<b>12 144 402</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 874 519	-6 936 493
Personalkostnader	2	-2 713 524	-2 440 922
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 086 415	-1 079 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 674 458</b>	<b>-10 456 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 047 608</b>	<b>1 687 508</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 268	25 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 153 811	-1 447 419
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 150 543</b>	<b>-1 421 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>897 065</b>	<b>265 702</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-80 000
Förändring av överavskrivningar		0	16 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-240 000</b>	<b>-64 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>657 065</b>	<b>201 702</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-150 894	-53 407
<b>Årets resultat</b>		<b>506 171</b>	<b>148 295</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	29 622 772	30 102 510
Maskiner och inventarier	4	284 098	238 656
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 906 870</b>	<b>30 341 166</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	20 000	20 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 926 870</b>	<b>30 361 166</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Råvaror och förnödenheter		66 600	69 000
<b>Summa varulager</b>		<b>66 600</b>	<b>69 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 289	97 910
Övriga fordringar		235 895	360 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 708	228 672
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>639 892</b>	<b>687 195</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 365 000	1 365 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 365 000</b>	<b>1 365 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 328 926	2 081 346
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 328 926</b>	<b>2 081 346</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 400 418</b>	<b>4 202 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 327 288</b>	<b>34 563 707</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Reservfond		20 400	20 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 400</b>	<b>122 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		725 051	676 755
Årets resultat		506 171	148 295
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 231 222</b>	<b>825 050</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 353 622</b>	<b>947 450</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	6		
Periodiseringsfonder		370 000	130 000
Ackumulerade överavskrivningar		114 000	114 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>484 000</b>	<b>244 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 403 503	30 207 818
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 403 503</b>	<b>30 207 818</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		946 602	1 088 889
Leverantörsskulder		911 966	827 113
Övriga skulder		71 188	64 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 156 407	1 184 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 086 163</b>	<b>3 164 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 327 288</b>	<b>34 563 707</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier:	5-20 år
Förvaltningsfastigheter:	50 år
Markanläggningar:	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	4

**Not 3 Förvaltningsfastigheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 943 903	50 943 903
Inköp	506 528	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 450 431</b>	<b>50 943 903</b>
Ingående avskrivningar	-20 679 393	-19 703 257
Årets avskrivningar	-986 266	-976 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 665 659</b>	<b>-20 679 393</b>
Ingående nedskrivningar	-162 000	-162 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-162 000</b>	<b>-162 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 622 772</b>	<b>30 102 510</b>

**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 105 583	9 082 583
Inköp	145 591	23 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 251 174</b>	<b>9 105 583</b>
Ingående avskrivningar	-8 739 927	-8 636 584
Årets avskrivningar	-100 149	-103 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 840 076</b>	<b>-8 739 927</b>
Ingående nedskrivningar	-127 000	-127 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-127 000</b>	<b>-127 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>284 098</b>	<b>238 656</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	114 000	114 000
Periodiseringsfond 2023	50 000	50 000
Periodiseringsfond 2024	80 000	80 000
Periodiseringsfond 2025	240 000	0
	<b>484 000</b>	<b>244 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 617 095	25 587 463
	<b>25 617 095</b>	<b>25 587 463</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	7 000 000	7 000 000
Fastighetsinteckning	59 362 500	59 362 500
	<b>66 362 500</b>	<b>66 362 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-24

Arvidsjaur

*Per Lundberg*  
Per Lundberg  
Verkställande direktör  
2026-04-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Ernst & Young AB

*Sofi Hellström*  
Sofi Hellström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Aktiebolaget Lubor**

Org.nr 556254-0889

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Lubor för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Lubors finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Aktiebolaget Lubor 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Lubor för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lubor enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2026-04-30

*Sofi Hellström*  
Sofi Hellström  
Auktoriserad revisor