

**Årsredovisning**  
för  
**L.O.A.B.-Fastigheter AB**  
559312-5114

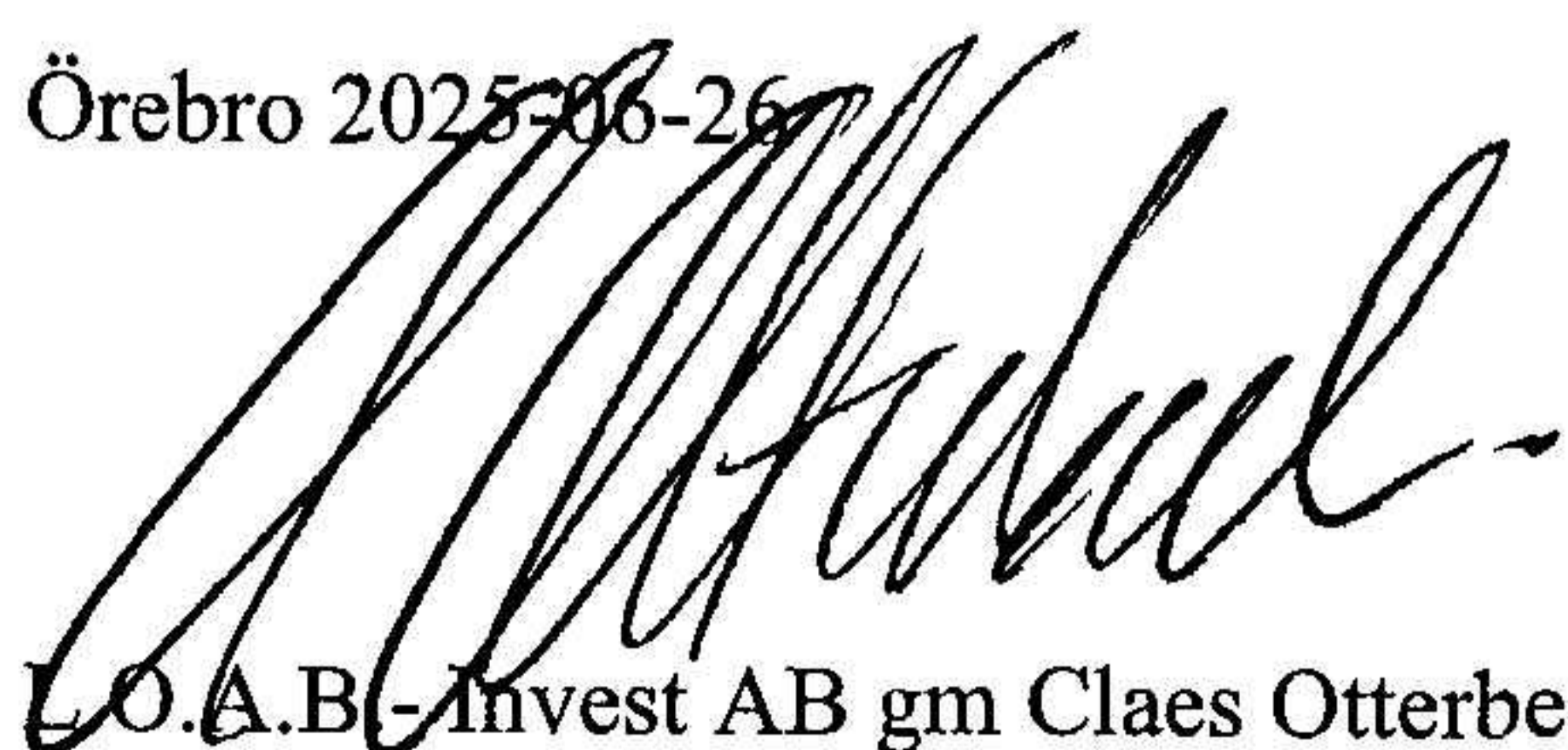
Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i L.O.A.B.-Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-26



L.O.A.B.-Invest AB gm Claes Otterbeck

**Årsredovisning**  
för  
**L.O.A.B.-Fastigheter AB**  
559312-5114

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för L.O.A.B.-Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 fastighetsförvaltning, äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	1 080	180	0	0
Resultat efter finansiella poster	581	-112	-102	-1
Soliditet (%)	4,2	1,4	3,4	2,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	236 665	-12 680	248 985
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 680	12 680	0
Årets resultat			465 078	465 078
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>223 985</b>	<b>465 078</b>	<b>714 063</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	223 985
årets vinst	465 078
	<b>689 063</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	689 063
	<b>689 063</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 080 000

180 000

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

**1 080 000**

**180 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-76 506

-138 149

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-434 536

-155 541

**Summa rörelsekostnader**

**-511 042**

**-293 690**

**Rörelseresultat**

**568 958**

**-113 690**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 240

1 710

**Summa finansiella poster**

**12 240**

**1 710**

**Resultat efter finansiella poster**

**581 198**

**-111 980**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

99 300

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**99 300**

**Resultat före skatt**

**581 198**

**-12 680**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-116 120

0

**Årets resultat**

**465 078**

**-12 680**

2025091504089

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

16 321 550

9 749 034

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

32 156

6 399 483

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 353 706**

**16 148 517**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 353 706**

**16 148 517**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

112 500

0

Övriga fordringar

145 670

1 659 340

**Summa kortfristiga fordringar**

**258 170**

**1 659 340**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

493 775

151 543

**Summa kassa och bank**

**493 775**

**151 543**

**Summa omsättningstillgångar**

**751 945**

**1 810 883**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 105 651**

**17 959 400**

## Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

223 985

236 665

Årets resultat

465 078

-12 680

**Summa fritt eget kapital**

**689 063**

**223 985**

**Summa eget kapital**

**714 063**

**248 985**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4

16 151 507

17 651 507

**Summa långfristiga skulder**

**16 151 507**

**17 651 507**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

124 283

6 175

Skatteskulder

58 227

25 240

Övriga skulder

42 571

12 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**240 081**

**58 908**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 105 651**

**17 959 400**

2025091504091

## 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	25-50 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.

2025091504093

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 904 575	9 904 575
Inköp	607 569	0
Omklassificeringar	6 399 483	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 911 627</b>	<b>9 904 575</b>
Ingående avskrivningar	-155 541	0
Årets avskrivningar	-434 536	-155 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-590 077</b>	<b>-155 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 321 550</b>	<b>9 749 034</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 399 483	0
Inköp	32 156	6 399 483
Omklassificeringar	-6 399 483	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 156</b>	<b>6 399 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 156</b>	<b>6 399 483</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Ingen avbetalningsplan finns i dagsläget.	16 151 607	17 651 507
	<b>16 151 607</b>	<b>17 651 507</b>

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

Örebro den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Claes Otterbeck  
Ordförande

Daniel Otterbeck

Alexander Otterbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 06:58:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomas Elander  
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

L.O.A.B.-FASTIGHETER AB 559312-5114 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 06:35:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES OTTERBECK

Claes Otterbeck

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 08:49:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OTTERBECK

Daniel Otterbeck

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-21 19:56:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER OTTERBECK

Alexander Otterbeck

Leveranskanal: E-post

ALVA STOCKHULT Sverige

Granskare

Alva Stockhult

Leveranskanal: E-post

2025091504095

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L.O.A.B.-Fastigheter AB, org.nr 559312-5114

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L.O.A.B.-Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L.O.A.B.-Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 för L.O.A.B.-Fastigheter AB.

### 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 L.O.A.B.-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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 L.O.A.B.-Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 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 L.O.A.B.-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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tomas Elander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 06:59:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ELANDER

Tomas Elander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025091504098