

# Årsredovisning

## Löfberg Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556999-9658  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Karlstad

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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

Tomas Rhöse  
Verkställande direktör  
2026-04-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget, med säte i Karlstad, är ett helägt dotterbolag till Bröderna Löfberg AB, org.nr. 556542-9262.

Bolaget utgör moderbolag åt Bröderna Löfberg-koncernens företag som verkar inom fastighetsbranschen.

##### *Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser*

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat samtliga andelar i Tullholmssågen kvarter 5 i Karlstad AB, org.nr. 559190-5277 till dotterbolaget Tullholmstorg Projekt AB org.nr. 559252-2808. Bolaget har lämnat aktieägartillskott till Tullholmstorg Projekt AB. Tullholmstorg Projekt AB har därefter avyttrat 40 % av aktierna i Tullholmssågen Kvarter 5 i Karlstad AB till extern part.

Ytterligare har bolaget per den 1 juli avyttrat det tidigare helägda dotterbolaget Tullholmstorg i Karlstad AB, org.nr. 559190-5269 till extern part vilket har påverkat årets resultat negativt.

Bolaget har under året förvärvat bostadsrättsandelar i Brf Tullholmsterrassen.

Aktieägartillskott om 44 918 tkr har lämnats till dotterbolag. Aktieägartillskott om 34 Mkr har lämnats till dotterbolag som kvarstår i koncernen.

Erhållna och lämnade koncernbidrag uppgår netto till 11 431 tkr (fg år 13 270 tkr).

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida inriktning är att utgöra moderbolag för koncernens fastighetsföretag samt att utföra administrativa och fastighetsrelaterade tjänster för dotterbolagen. Vidare ingår i bolagets uppdrag att bidra till en fortsatt utveckling av området Bryggudden, i Karlstads inre hamn samt utvecklingen av området Tullholmsviken i Karlstad.

Riskerna i bolagets verksamhet är i huvudsak relaterade till utvecklingen av hyres- och kapitalmarknaderna.

#### Användning av finansiella instrument

Bolaget har sedan tidigare ett tecknat ramavtal för användande av finansiella derivatinstrument. Utfallet på derivaten vidarefaktureras till dotterbolagen Bryggudden Parkering AB, Löfbergs Lila Fastigheter AB, Bryggmagasinen AB samt Bryggudden Arena AB.

## Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2022-07-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning (tkr)	7 164	5 101	7 149	4 648
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 907	-12 189	-30 222	-4 538
Balansomslutning (tkr)	359 833	339 443	284 384	321 303
Soliditet (%)	54,6	59,5	62,8	56,0

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>80 000</b>	<b>32 500</b>	<b>89 762</b>	<b>-196</b>	<b>202 066</b>
Resultatdisposition			-196	196	0
Årets resultat				-5 625	-5 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 000</b>	<b>32 500</b>	<b>89 566</b>	<b>-5 625</b>	<b>196 441</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	122 065 926
Årets resultat	-5 623 979
<b>Summa</b>	<b>116 441 947</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	116 441 947
<b>Summa</b>	<b>116 441 947</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		7 164	5 101
Övriga rörelseintäkter		1 936	1 540
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 100</b>	<b>6 641</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 777	-4 474
Personalkostnader	4	-6 793	-6 533
Övriga rörelsekostnader		-23	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-12 593</b>	<b>-11 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 493</b>	<b>-4 366</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-10 540	-3 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 864	920
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 738	-5 243
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-12 414</b>	<b>-7 823</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 907</b>	<b>-12 189</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		19 640	22 368
Lämnade koncernbidrag		-8 209	-9 098
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 431</b>	<b>13 270</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 476</b>	<b>1 081</b>
Skatt på årets resultat		-1 149	-1 277
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 625</b>	<b>-196</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	232 179	195 979
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		547	280
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	66 725	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>299 451</b>	<b>196 259</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 451</b>	<b>196 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164	0
Fordringar hos koncernföretag		37 197	112 169
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400	400
Övriga fordringar		657	29 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219	1 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 637</b>	<b>143 184</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 745	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 745</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 382</b>	<b>143 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>359 833</b>	<b>339 443</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		80 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		32 500	32 500
Balanserat resultat		89 566	89 762
Årets resultat		-5 625	-196
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>116 441</b>	<b>122 066</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>196 441</b>	<b>202 066</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 500	43 028
Förskott från kunder		341	0
Leverantörsskulder		124	237
Skulder till koncernföretag		137 890	90 342
Övriga skulder		3 046	1 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 491	2 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>163 392</b>	<b>137 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>359 833</b>	<b>339 443</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### *Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner.

### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultat räkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående. Andelar i intresseföretag redovisas i enlighet med kapitel 14 BFAR 2012:1 (4 kap. 3 a § Årsredovisningslagen). Nedskrivning av värdet på andelar i intresseföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Erhållna aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital. Lämnade aktieägartillskott redovisas enligt ovan.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

*Eventualtillgångar och eventualförpliktelser*

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser bedöms ha inträffat som är av betydelse för bolagets resultat, likviditet eller finansiella ställning efter räkenskapsårets slut.

**Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

*Moderföretag i den största koncernen*

Namn	Bröderna Löfberg AB
Organisationsnummer	556542-9262
Säte	Karlstad

*Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn	Bröderna Löfberg AB
Organisationsnummer	556542-9262
Säte	Karlstad

*Moderföretag*

Namn	Bröderna Löfberg AB
Organisationsnummer	556542-9262
Säte	Karlstad

**Not 4. Personal**

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	2	2
Kvinnor	3	3
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare</i>		
Män	1	1
<b>Antal ledande befattningshavare</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	2 331	2 253
Övriga anställda	1 963	1 839
<b>Summa</b>	<b>4 294</b>	<b>4 092</b>
<i>Sociala kostnader inklusive pensionskostnader</i>		
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Pensionskostnader</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	610	615
Övriga anställda	223	204
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>833</b>	<b>819</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 591	1 493
<b>Summa</b>	<b>2 424</b>	<b>2 312</b>
<b>Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar</b>		
	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	465	419
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	1 191	0
Övrigt	208	501
<b>Summa</b>	<b>1 864</b>	<b>920</b>

**Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 637	-3 612
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 037	-1 569
Övrigt	-64	-62
<b>Summa</b>	<b>-3 738</b>	<b>-5 243</b>

**Not 7. Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	246 879	243 329
Inköp	0	50
Försäljningar	-46 468	0
Lämnade aktieägartillskott	44 918	3 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>245 329</b>	<b>246 879</b>
Ingående nedskrivningar	-50 900	-47 400
Försäljningar	46 218	0
Återförda nedskrivningar	2 400	0
Årets nedskrivningar	-10 868	-3 500
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-13 150</b>	<b>-50 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>232 179</b>	<b>195 979</b>

<b>Företagets namn</b>	<b>Org.nr.</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Eget kapital (tkr)</b>	<b>Årets resultat (tkr)</b>	<b>Kapitalandel (%)</b>	<b>Redovisat värde (tkr)</b>
Jakten Fastigheter AB	556326-6286	Karlstad	500 000	2 748	34	100,0	1 598
Uddprojekten AB	556751-7924	Karlstad	1 000	268	-32	100,0	329
Bryggmagasinen AB	556302-1822	Karlstad	150 000	25 837	582	100,0	47 781
Löfbergs Lila Fastigheter AB	556027-5694	Karlstad	36 000	54 641	248	100,0	137 812
Tullholmstorg Projekt AB	559252-2808	Karlstad	500	87 262	8 929	100,0	34 050
Bryggudden Parkering AB	559046-6412	Karlstad	50 000	7 359	111	100,0	7 600
Bryggudden Arena AB	559205-1816	Karlstad	50 000	2 308	410	100,0	2 959
Tullholmssågen kvarter 6 i Karlstad AB	559190-5285	Karlstad	50 000	46	-3	100,0	50

**Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	70 450	0
Försäljningar	-3 725	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 725</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>66 725</b>	<b>0</b>

Andra långfristiga värdepappersinnehav avser andelar i bostadsrättsförening.

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b><i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i></b>		
<i>Övriga ställda säkerheter</i>		
Aktier i dotterbolag	137 812	137 812
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>137 812</b>	<b>137 812</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-27.

*Therese Gustafsson*  
Therese Gustafsson  
Styrelseordförande  
2026-03-27

*Tomas Rhöse*  
Tomas Rhöse  
Verkställande direktör  
2026-03-27

*Anna Jansson*  
Anna Jansson  
2026-03-27

*Anders Kjällström*  
Anders Kjällström  
2026-03-27

*Mikael Löfberg*  
Mikael Löfberg  
2026-03-27

*Anna Smith*  
Anna Smith  
2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27.

KPMG AB

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Löfberg Fastigheter AB, org.nr 556999-9658

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Löfberg 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 Löfberg Fastigheter 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 Löfberg 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Löfberg Fastigheter AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Löfberg Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Karlstad 2026-03-27

KPMG AB

*Mattias Eriksson*

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor