

Årsredovisning för

**Lantbrukaren Fastighets AB**

559088-6676

Räkenskapsåret

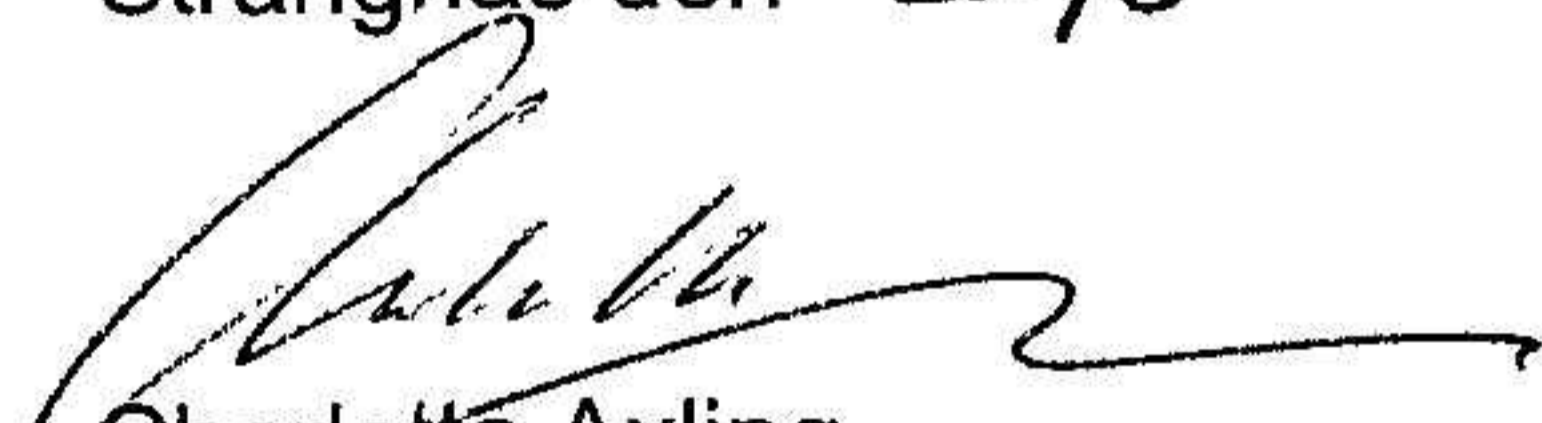
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lantbrukaren Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Strängnäs den 20/3 - 2026



Charlotta Axling  
Verkställande direktör

2026041300215

Årsredovisning för

# Lantbrukaren Fastighets AB

559088-6676

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

## Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lantbrukaren Fastighets AB, 559088-6676, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 med säte i Eskilstuna.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är inriktad på att äga och förvalta fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	5 978 143	5 641 774	5 357 957	5 189 993	5 052 243
Balansomslutning	49 196 164	48 991 837	49 603 201	51 119 719	50 166 266
Resultat efter finansiella poster	1 088 127	123 636	265 063	1 283 674	871 625
Soliditet %	1,7	0,3	0,7	3,1	3,2

### Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt kapital
Eget kapital vid årets början	50 000	-	82 352	132 352
Årets resultat			725 848	725 848
	<b>50 000</b>	-	<b>808 200</b>	<b>858 200</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 808 200, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	82 352
Årets resultat	725 848
	<b>808 200</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	808 200
<b>Summa</b>	<b>808 200</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		5 978 143	5 641 774
Övriga rörelseintäkter		16 508	17 466
		<u>5 994 651</u>	<u>5 659 240</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 150 234	-3 000 989
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-232 446	-232 446
		<u>-3 382 680</u>	<u>-3 233 435</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 611 971</u>	<u>2 425 805</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		507	2 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 524 351	-2 304 866
		<u>-1 523 844</u>	<u>-2 302 169</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 088 127</u>	<u>123 636</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 088 127</u>	<u>123 636</u>
Skatt på årets resultat		-362 279	-329 097
		<u>-362 279</u>	<u>-329 097</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>725 848</u>	<u>-205 461</u>

5

2026041300217

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 229 690	12 462 136
		<u>12 229 690</u>	<u>12 462 136</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		57 057	50 776
		<u>57 057</u>	<u>50 776</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 286 747</u>	<u>12 512 912</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 473	29 551
Fordringar hos koncernföretag		35 861 000	35 861 000
Övriga fordringar		6 406	5 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 867	17 264
		<u>36 001 746</u>	<u>35 913 603</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>907 671</u>	<u>565 322</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>36 909 417</u>	<u>36 478 925</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>49 196 164</u>	<u>48 991 837</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		82 352	287 813
Årets resultat		725 848	-205 461
		<u>808 200</u>	<u>82 352</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>858 200</u>	<u>132 352</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	46 593 538	47 077 718
		<u>46 593 538</u>	<u>47 077 718</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		484 180	484 180
Leverantörsskulder		88 602	252 445
Skatteskulder		359 174	172 370
Övriga kortfristiga skulder		472	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		811 998	872 772
		<u>1 744 426</u>	<u>1 781 767</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 196 164</u>	<u>48 991 837</u>

£

2026041300219

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

#### Komponentindelning

Materilla anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttandeperioder. Nyttjandeperioderna varierar mellan 10 och 100år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt färderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt avser skillnader mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde för byggnader

#### Koncernuppgifter

Eva Axling AB, 559280-9775 är moderbolag till Eva Axling Fastighets AB, 559344-9183 som är moderbolag till Lantbrukaren Fastighets AB

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 305 963	14 305 963
Vid årets slut	14 305 963	14 305 963
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 843 827	-1 611 381
-Årets avskrivning	-232 446	-232 446
Vid årets slut	-2 076 273	-1 843 827
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 229 690</b>	<b>12 462 136</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	1 936 720	1 936 720
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	44 656 818	45 140 998

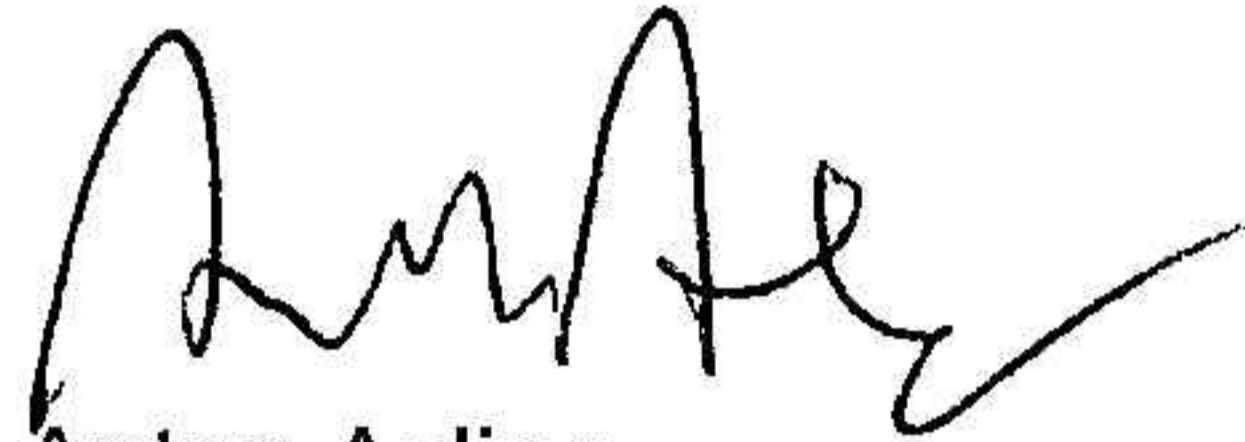
### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 792 000	48 792 000

### Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klar den 20/3 - 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 20/3 - 2026 i Strängnäs



Anton Axling  
Styrelseledamot



Carl Axling  
Styrelseledamot



Eva Axling  
Styrelseledamot



Ludvig Axling  
Styrelseledamot



Charlotta Axling  
VD, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3 - 2026



Alf Ekström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lantbrukaren Fastighets AB

Org.nr. 559088 - 6676

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lantbrukaren Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lantbrukaren Fastighets ABs 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 Lantbrukaren Fastighets AB 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 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

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 Lantbrukaren Fastighets AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lantbrukaren Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 20 mars 2026,



Alf Ekström

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB