

**Årsredovisning för**  
**Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB**

559083-9857

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
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**

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

2025-05-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB, 559083-9857, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholms kommun skall äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut fusionerats med systerbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB, org 556859-7792 och har även inlett fusion med moderbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken AB, org 559130-0982. Efter fusionerna kommer bolaget direktäga ytterligare en fastighet, Vaksala Lunda 22:18.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 895 622	2 699 479	2 493 134	2 776 532
Resultat efter finansiella poster	652 394	555 338	1 001 053	755 776
Soliditet %	28,7	27,9	27,6	27,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	13 100 769	-377 413
Balanseras i ny räkning		-377 413	377 413
Årets resultat			361 465
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 723 356</b>	<b>361 465</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	12 723 356
Årets resultat	361 465
<b>Summa</b>	<b>13 084 821</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	13 084 821
<b>Summa</b>	<b>13 084 821</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 895 622	2 699 479
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 895 622</b>	<b>2 699 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-323 121	-236 011
Övriga externa kostnader		-50 956	-63 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-684 878	-684 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 058 955</b>	<b>-984 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 836 667</b>	<b>1 715 470</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	645 926	601 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 830 199	-1 761 619
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 184 273</b>	<b>-1 160 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>652 394</b>	<b>555 338</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-932 751
Förändring av periodiseringsfonder		-175 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-175 000</b>	<b>-932 751</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>477 394</b>	<b>-377 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-115 929	0
<b>Årets resultat</b>		<b>361 465</b>	<b>-377 413</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	32 481 097	33 165 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 481 097</b>	<b>33 165 975</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 481 097</b>	<b>33 165 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 000	9 936
Fordringar hos koncernföretag		12 769 368	12 135 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 017	14 245
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 790 385</b>	<b>12 159 463</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		928 489	411 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>928 489</b>	<b>411 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 718 874</b>	<b>12 570 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 199 971</b>	<b>45 736 936</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 723 356	13 100 769
Årets resultat		361 465	-377 413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 084 821</b>	<b>12 723 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 134 821</b>	<b>12 773 356</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		175 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>175 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	24 095 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>24 095 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 095 250	282 000
Leverantörsskulder		100 726	48 729
Skulder till koncernföretag		8 014 945	8 145 068
Skatteskulder		115 929	0
Övriga skulder		3 825	1 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 475	390 977
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 890 150</b>	<b>8 868 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 199 971</b>	<b>45 736 936</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	634 087	592 650

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader till koncernföretag	-411 744	-382 437

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 590 367	36 590 367
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 590 367</b>	<b>36 590 367</b>
Ingående avskrivningar	-3 424 392	-2 739 513
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-684 878	-684 879
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 109 270</b>	<b>-3 424 392</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 481 097</b>	<b>33 165 975</b>

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skuld som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen		24 095 250	282 000
Skuld som förfaller till betalning 1-5 år från balansdagen		0	24 095 250
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		0	0

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 700 000</b>	<b>24 700 000</b>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Svenska Samhällsfastigheter Lindbacken AB	559130-0982	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut fusionerats med systerbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB, org 556859-7792 och har även inlett fusion med moderbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbacken AB, org 559130-0982. Efter fusionerna kommer bolaget direktägare ytterligare en fastighet, Vaksala Lunda 22:18.

## Underskrifter

Stockholm

Fredrik Engberg 2025-04-24  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseordförande

Martin Schmidt 2025-04-24  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot

Peter Bornvik 2025-04-24  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Härvrén  
Fredric Härvrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB, org.nr 559083-9857

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 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 den 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. Den uppger, 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 att 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 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 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.

Stockholm den 24 april 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor