

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB

559103-5810

Räkenskapsåret

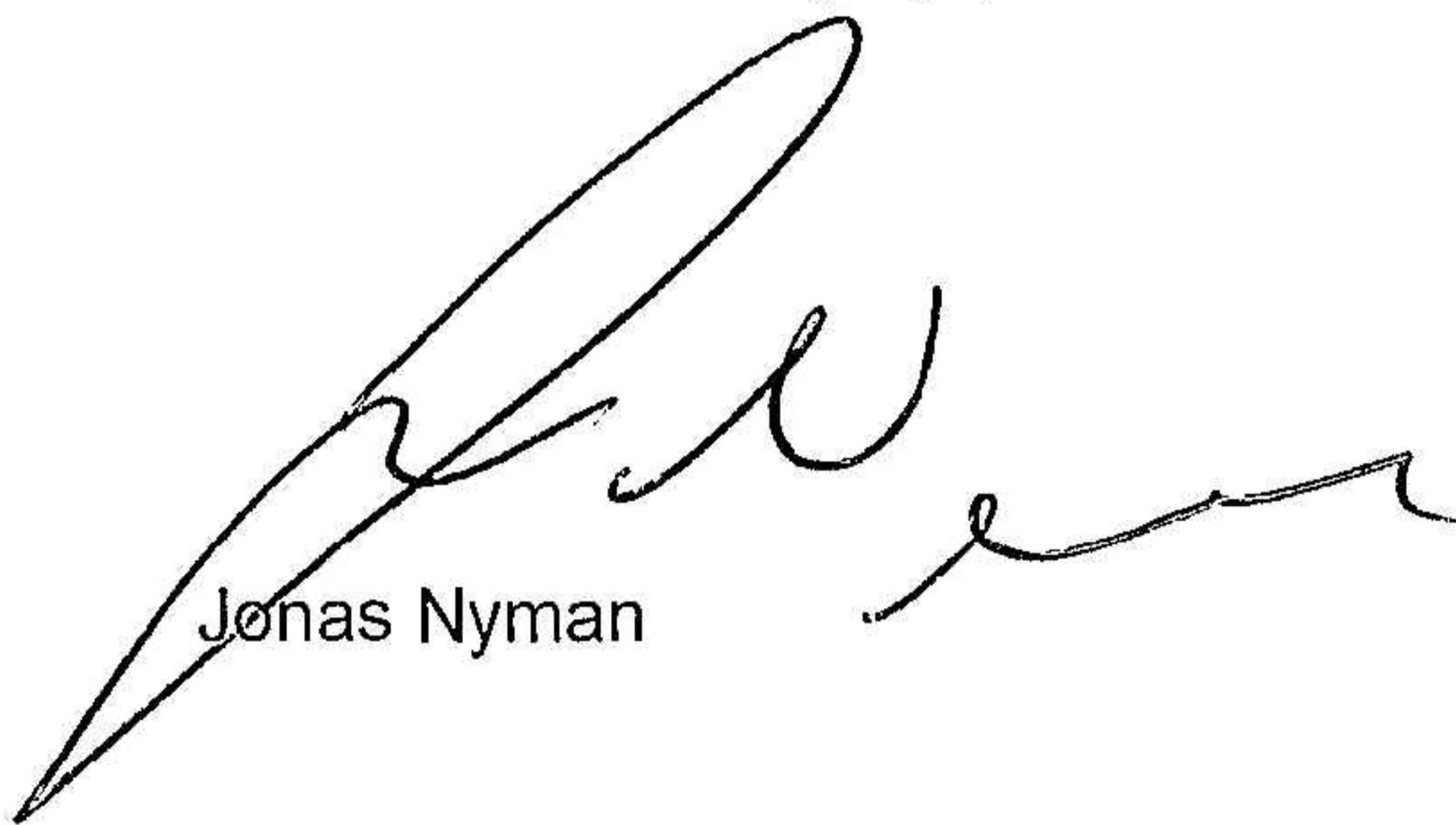
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-27

Jonas Nyman



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB

559103-5810

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Övriga noter	7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB, 559103-5810, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget har under året förvaltat fastigheterna Lidingö Trasten 1, Tärnan 3, Gammelmoran 1 och Gammelmoran 2 i Lidingö.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt de 6 st lägenheterna på vinden i fastigheten Trasten 1.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	9 650 942	9 088 573	8 519 606	7 913 376
EBITDA	6 339 167	6 277 605	5 589 826	5 058 992
Resultat efter finansiella poster	4 208 581	1 496 803	3 321 201	3 254 044
Soliditet, %	2,57	1,72	2,00	0,08
Balansomslutning	147 633 188	147 443 558	127 574 537	125 349 664

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 028 061	453 971	2 482 032
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			-453 971	-
Årets resultat		453 971	1 257 166	1 257 166
Belopp vid årets utgång	50 000	2 482 032	1 257 166	3 739 198

Resultatdisposition

Belopp i kr

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 482 032
Årets resultat	<u>1 257 166</u>
Summa	3 739 198
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>3 739 198</u>
Totalt	3 739 198

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025060305843

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 650 942	9 088 573
Övriga rörelseintäkter		-	164 151
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 650 942	9 252 724
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 402 201	-2 336 532
Övriga externa kostnader		-909 574	-638 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-803 426	-790 432
Summa rörelsekostnader		-4 115 201	-3 765 552
Rörelseresultat		5 535 741	5 487 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 002 078	2 808 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 329 238	-6 799 329
Summa finansiella poster		-1 327 160	-3 990 369
Resultat efter finansiella poster		4 208 581	1 496 803
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-552 100	-374 200
Summa bokslutsdispositioner		-2 552 100	-374 200
Resultat före skatt		1 656 481	1 122 603
Skatter			
Skatt på årets resultat		-399 315	-668 632
Årets resultat		1 257 166	453 971

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	85 525 322	85 748 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 893 183	1 893 183
Summa materiella anläggningstillgångar		87 418 505	87 641 279
Summa anläggningstillgångar		87 418 505	87 641 279
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		267 132	256 634
Fordringar hos koncernföretag		59 230 808	58 838 857
Övriga fordringar		123 136	134 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 499	41 393
Summa kortfristiga fordringar		59 688 575	59 270 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		526 108	531 368
Summa kassa och bank		526 108	531 368
Summa omsättningstillgångar		60 214 683	59 802 279
SUMMA TILLGÅNGAR		147 633 188	147 443 558

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 482 032	2 028 061
Årets resultat		1 257 166	453 971
Summa fritt eget kapital		3 739 198	2 482 032
Summa eget kapital		3 789 198	2 532 032
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 756 300	1 204 200
Summa obeskattade reserver		1 756 300	1 204 200
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	138 346 000	139 772 000
Summa långfristiga skulder		138 346 000	139 772 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		593 123	309 426
Skatteskulder		542 922	996 573
Övriga skulder		10 103	14 118
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 426 000	1 426 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 169 542	1 189 209
Summa kortfristiga skulder		3 741 690	3 935 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 633 188	147 443 558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader och mark

Antal år
50

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 821 187	89 171 174
Inköp	580 652	650 013
Utgående anskaffningsvärden	90 401 839	89 821 187
Ingående avskrivningar	-4 073 091	-3 282 658
Årets avskrivningar	-803 426	-790 433
Utgående avskrivningar	-4 876 517	-4 073 091
Redovisat värde vid årets slut	85 525 322	85 748 096

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 704 000	22 016 000
Förfaller senare än 5 år	132 642 000	113 678 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	142 589 000	142 589 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 17:40:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: 860cc91d74874397923ef4c0e75a3845

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:37:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1dd29832f86b4be5b2708f872300e55f



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB
Org.nr. 559103-5810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lidingöhusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Lidingöhusen 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 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 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

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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Lidingöhusen 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 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

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 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 07:35:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1f64a7852975428eb6f77a770bea6478