

ÅRSREDOVISNING

för Linfläck 2:23 AB

Org.nr. 559282-2869

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.

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
Niklas Hedström, Styrelseledamot
2026-03-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Linfläck 2:23 i Hudiksvalls kommun.

Säte

Företagets säte är Hudiksvall.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Hedström Holding AB, org.nummer 559105-1361.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 552 568	4 141 360	3 907 489	580 742	0
Res. efter finansiella poster	443 843	-222 734	-475 579	-92 715	-57 651
Balansomslutning	52 355 736	53 698 528	54 738 990	57 695 637	20 553 336
Soliditet (%)	0,80	0,13	0,12	0,11	0,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	42 627	5 175	72 802
Balanseras i ny räkning		5 175	-5 175	0
Årets resultat			251 692	251 692
Belopp vid årets utgång	25 000	47 802	251 692	324 494

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	47 802
årets vinst	<u>251 692</u>
	299 494
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	250 000
i ny räkning överföres	<u>49 494</u>
	299 494

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	4 552 568	4 141 360
Övriga rörelseintäkter		680 971	700 700
Summa rörelsens intäkter		<u>5 233 539</u>	<u>4 842 060</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 154 255	-1 093 729
Personalkostnader	3	-489 478	-287 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 195 638	-1 193 671
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 839 371</u>	<u>-2 575 100</u>
Rörelseresultat		2 394 168	2 266 960
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1 590
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		4 326	9 087
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 775 603	-2 372 614
Räntekostnader till koncernföretag		-179 072	-127 757
Summa finansiella poster		<u>-1 950 325</u>	<u>-2 489 694</u>
Resultat efter finansiella poster		443 843	-222 734
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	0
Erhållna koncernbidrag		0	230 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-125 000</u>	<u>230 000</u>
Resultat före skatt		318 843	7 266
Skatt på årets resultat		-67 151	-2 091
Årets resultat		<u>251 692</u>	<u>5 175</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	50 791 365	51 844 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 347 807</u>	<u>950 211</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		52 139 172	52 794 392
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>36 376</u>	<u>24 250</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 376	24 250
Summa anläggningstillgångar		52 175 548	52 818 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 648	9 144
Fordringar hos koncernföretag		114 336	413 245
Övriga fordringar		<u>170</u>	<u>275 012</u>
Summa kortfristiga fordringar		153 154	697 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>27 034</u>	<u>182 485</u>
Summa kassa och bank		27 034	182 485
Summa omsättningstillgångar		180 188	879 886
SUMMA TILLGÅNGAR		52 355 736	53 698 528

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		47 802	42 627
Årets resultat		251 692	5 175
Summa fritt eget kapital		299 494	47 802
Summa eget kapital		324 494	72 802
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		125 000	0
Summa obeskattade reserver		125 000	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar		25 620	24 501
Summa avsättningar		25 620	24 501
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		44 119 158	45 346 662
Summa långfristiga skulder		44 119 158	45 346 662
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 227 504	1 227 504
Leverantörsskulder		406 537	501 975
Skulder till koncernföretag		4 980 182	4 678 541
Aktuella skatteskulder		96 004	14 216
Övriga skulder		81 418	12 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		969 819	1 820 020
Summa kortfristiga skulder		7 761 464	8 254 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 355 736	53 698 528

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-80
Byggnaden är uppdelad i komponenter	

NOTER

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 värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Försäljning till koncernföretag	272 000	12 000
	Inköp från koncernföretag	984 889	925 256

Not 3	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,75	0,50
--------------------------------	------	------

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	54 123 943	53 130 411
	Inköp	142 822	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-994 416
	Omklassificeringar	0	1 987 948
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 266 765	54 123 943
	Ingående avskrivningar	-2 279 762	-1 108 688
	Försäljningar/utrangeringar	0	22 597
	Årets avskrivningar	-1 195 638	-1 193 671
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 475 400	-2 279 762
	Utgående redovisat värde	50 791 365	51 844 181
	Redovisat värde byggnader	48 244 214	49 189 450
	Redovisat värde markanläggningar	1 936 443	2 044 023
	Redovisat värde mark	610 708	610 708
		50 791 365	51 844 181
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	18 274 000	18 107 000
	varav byggnader:	15 728 000	16 242 000
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	950 211	1 987 948
	Inköp	397 596	950 211
	Omklassificeringar	0	-1 987 948
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 347 807	950 211
	Utgående redovisat värde	1 347 807	950 211
Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 545 408	4 857 912
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	39 573 750	40 488 750

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	49 900 000	49 900 000
	Summa ställda säkerheter	<u>49 900 000</u>	<u>49 900 000</u>

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Hedström Holding AB, org.nr. 559105-1361, säte Hudiksvall

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-03

Niklas Hedström
Niklas Hedström
2026-03-12

Min revisionsberättelse har lämnats den . 13 mars 2026.

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Linfläck 2:23 AB, org.nr 559282-2869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linfläck 2:23 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linfläck 2:23 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 Standard 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 Linfläck 2:23 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 styrelsen 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 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 Linfläck 2:23 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Linfläck 2:23 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Hudiksvall
2026-03-13

Susanne Lundholm
Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor