

LIDINGÖ STADS FASTIGHETS AB

559103-5752

Dnr: LSF 2025/22

Årsredovisning 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö stads fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö stads fastighets AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 19 maj 2025



Åsa Hedenberg
Verkställande direktör

POSTADRESS

Lidingö stads fastighets AB
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559103-5752

Styrelsen och verkställande direktören för
Lidingö Stads Fastighets Aktiebolag
Org nr 559103-5752

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-9
Resultaträkning - koncern	10
Balansräkning - koncern	11-12
Kassaflödesanalys - koncern	13
Resultaträkning - moderföretag	14
Balansräkning - moderföretag	15-16
Kassaflödesanalys - moderföretag	17
Noter	18-25
Underskrifter	26

*Välkommen
Aktiebolag*

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Stads Fastighets Aktieföretag (LSF), 559103-5752, med säte på Lidingö, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse**Information om verksamheten****Moderföretag****STYRELSE, VD OCH REVISORER**

Styrelsen i LSF är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktieföretagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LSF den 23 februari 2023.

Ledamöter

Isabella Andersson ordförande och VD

Sofia Bergbom entledigad 27 mars 2024, ny ledamot Jennie Zegler från 27 mars 2024.

Suppleant

Ulrika Dahlberg entledigad 27 mars 2024, ny suppleant Markus Jansson från 27 mars 2024.

Styrelsens beredning består av Isabella Andersson och Jennie Zegler.

Verkställande direktör under året har varit Isabella Andersson.

Revisor

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor) till och med årsstämman den 8 maj 2024. Ny revisor, Ernst & Young AB med Rebecca Ersryd som huvudansvarig revisor och Jenny Göthberg som revisorssuppleant, valdes på årsstämman den 8 maj 2024 med omedelbart tillträdesdatum.

Lekmannarevisorer

Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

Lekmannarevisorssuppleanter

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)

*Utdieneras
Årredovisning*

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE

Moderbolagets aktiekapital uppgår till 4 000 000 kronor fördelat på 4 000 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stad.

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Lidingö stads fastighets AB (LSF) äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna. Verksamheterna i bolagen startade den 29 mars 2017 som en följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering. LSF är moderbolag för sex dotterbolag:

- Lidingö Bostäder AB
- Lidingö Eklövet 1 AB
- Lidingö Frej AB
- Lidingö Kroken 6 AB
- Lidingö Vaktmästaren 8 AB
- Stormbrottet AB

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv. LSF ska, enligt bolagsordningen, fungera som en sammanhållande funktion för samtliga bolag i koncernen Lidingö stads fastighets AB. Bolaget ska verkställa de av kommunfullmäktiges fastställda ägardirektiv och svara för styrning, kontroll och uppföljning samt löpande översyn över dotterbolagens verksamheter. Vidare står det att "Bolaget ska förvärva, äga och förvalta samt avyttra aktier i aktiebolag som Lidingö stad använder för sin verksamhet samt äga och förvalta fast egendom och andra tillgångar som dotterbolagen kan använda i sin verksamhet."

Dotterbolagens ändamål för verksamheten är att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål för bostadsförsörjningen i kommunen samt långsiktiga samhällsutveckling och värdetillväxt. Dessutom ska dotterbolagen kunna bistå Lidingö stads verksamheter med bostäder och lokaler. Verksamheterna i LSF-koncernen ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

LSF:s dotterbolag äger och förvaltar tillsammans 445 bostäder och 56 lokaler med en totalyta (BTA) om cirka 36 700 kvadratmeter. Dessutom finns drygt 300 parkerings- och garageplatser.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 626 miljoner kronor.
Marknadsvärden, enligt värdering 2024, uppgår till 1 065 miljoner kronor.

Alla dotterbolagen i LSF är anslutna till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom LSF. LSF är också medlem i fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation FASTIGO sedan 2018.

ADMINISTRATION - PERSONAL

LSF har ingen egen anställd personal.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

Ingen ersättning har utgått till tjänstemannastyrelsen.

Vidmaras
Abuallah

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

Fastigheter generellt

- Inre underhåll av lägenheter sker enligt underhållsplan.
- En konsult fick i uppdrag att se över hyrorna i stadens fastighetsbestånd. Genomgången av LSF-koncernens fastighetsbestånd är gjord inför förhandlingar för att justera hyrorna. Bruksvärdesvärderingar inleddes under hösten 2023 för de fastigheter som bolaget har rätt att begära detta med höjning tidigast 2024-06-01 enligt lag (sexmånadersregeln).
- Arkivprojektets första etapp genomfördes hösten 2022. Den andra etappen som bland annat ska omfatta genomgång och skanning av ritningar har skjutits fram till 2025/2026.

Lidingö Bostäder AB (Baggeby gård 1, Frimuraren 14, Tor 11, Lidingö 8:69 & Lidingö 10:103)

- Baggeby gård 1 - En ny träffpunktslokal som vänder sig till både boende och externa, invigdes i januari 2024.
- Baggeby gård 1 - Beslut togs av omsorgs- och socialnämnden om att klassa om fastigheten till biståndsbedömt trygghetsboende från och med 1 januari 2024. Utredning pågår om vilka eventuella negativa effekter skattemässigt det kan bli för bolaget.
- Frimuraren 14 - Inga större arbeten genomfördes 2024.
- Tor 11 - Fyra nya seniorbostäder - En lokal som tidigare hyrts av omsorgs- och socialförvaltningen har under 2023-2024 byggts om till seniorbostäder. Lägenheterna kommer att förmedlas via stadens seniorbostadskö.
- Tor 11 - Fjorton nya seniorbostäder och en träffpunktslokal - Projektet omfattar ombyggnation av lokaler till seniorbostäder samt en ny träffpunktslokal. Entreprenaden planeras att påbörjas under första hälften av 2025 och slutföras under 2026.
- Tor 11 - Teknisk uppgradering av styr och regler samt utbyte och modernisering av ventilationsaggregat samplaneras med ovanstående ombyggnationer. Projektet har därför skjutits upp till 2025/2026.
- Tor 11 - Relining (stamreovering) lägenheter och lokaler - Projektet senarelades också med anledning av ovanstående projekt. Projektet beräknas pågå i anslutning till ovanstående ombyggnationer.
- Lidingö 10:103 - Renoveringen av stentrappan slutfördes under första hälften av 2024.
- Lidingö 10:103 - Den gamla undercentralen hade uppnått sin tekniska livslängd och har bytts ut till en ny mer energieffektiv undercentral.
- Lidingö 10:103 - Två lägenheter har reoverats.

Lidingö Eklövet 1 AB

- Detaljplanearbete tillsammans med planering för en ny anbudstävling fortsätter hos miljö- och stadsbyggnadskontoret.
- Inför eventuell delning av bolaget har en teknisk statusinventering genomförts gällande byggnad avsedd för dagligvaruhandel.
- Förslag gällande delning av bolaget Lidingö Eklövet 1 AB planeras för beredning i fastighetsnämnden och beslut i kommunfullmäktige under 2025.

Vielmeiras
Ostlundberg

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Lidingö Frej AB (Frej 9 & 14)

- Endast löpande underhåll har utförts då inga större arbeten har varit inplanerade.
- Frej 14 - Omsorgs- och socialförvaltningen blev informerade i november 2024 om att byggnaden inte är lämplig för serviceboende. Detta på grund av att den är kulturhistorisk klassificerad, vilket bland annat gör att tillgänglighetsanpassningar blir svåra att genomföra. Det ska tilläggas att fastigheten är fullt uthyrd.
- Frej 9 och 14 - Fastigheterna är i behov av renovering.

Lidingö Kroken 6 AB

- Endast löpande underhåll har utförts då inga större arbeten har varit inplanerade.

Lidingö Vaktmästaren 8 AB

- En ansökan om planbesked som möjliggör LSS/SOL-boende för både fastigheten Vaktmästaren 8 och Vaktmästaren 9, som ägs av Lidingö stad, är skickat till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Syftet är att kunna tillgodose stadens lokalförsörjningsbehov.

Stormbrottet AB (Stormen 4, 5 & 6 samt Stenbrottet 6 och Lugnet 9)

- Endast löpande underhåll har utförts då inga större arbeten har varit inplanerade.

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Under 2024 har arbetet fortsatt med att under fastighetsnämnden och fastighetsförvaltningen, organisera och samordna hela koncernen Lidingö stads fastighetsverksamhet, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark. Detta är i enlighet med kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023. Besluten ligger till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet.

Även om inflationen började gå ner under 2024 har det varit fortsatt höga kostnader för både drift-, investerings- och underhållsprojekt. Dessutom fortsätter Ukrainakriget, attacker på transportfartyg samt ökade energi-, material- och transportkostnader och långa leveranstider att påverka kostnaderna. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll. Fastighetsverksamheten är beroende av en stabil inflation och att kostnader för media, material samt transporter stabiliseras.

MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den politiskt beslutade handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Arbete med energioptimering fortsätter.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.

Viktorias
Utrednings

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

HYRESFRÅGOR

Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö stads fastighets AB:s dotterbolag äger och förvaltar oförändrat tillsammans totalt 445 bostäder och 56 lokaler. Utöver detta finns cirka 300 parkerings- och garageplatser.

Hysesintäkterna (netto) uppgick till 50 257tkr (48 298 tkr).

Hysesbortfallet uppgick till -871 tkr (-1 739 tkr), vilket utgjorde 1,7 procent (utgjorde 3 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser vakanta bostäder samt några enstaka parkeringsplatser. Per årsskiftet var sex stycken bostäder vakanta.

Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar träffades ett nytt avtal mellan Hyresgästföreningen och koncernen Lidingö stads fastighets AB. Detta innebar en generell hyreshöjning för bostäder om 5,35 procent från 1 juni 2024.

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Försäkringsbolaget är SRF, vilket är samma som för Lidingö stad. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

Vedumeras
Abtindellag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

EKONOMI

Intäkterna består främst av hyresintäkter. Fastighetskostnaderna består i huvudsak av uppvärmning, taxebundna kostnader samt den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	Utfall 2024	Kr/kvm/år 2024	Utfall 2023	Kr/kvm/år 2023
Hyresintäkter (netto)	50 257	1 369	48 321	1 306
Felavhjälpande underhåll	3 522	96	2 858	77
Planerat underhåll	1 970	54	2 535	69
Förvaltning, fastighetsskötare*	0	0	3 920	106
Taxebundna kostnader	4 792	131	4 108	111
Uppvärmning	6 760	184	6 322	171
Driftkostnader	4 285	117	3 632	98
Fastighetsskatt	1 940	53	1 424	38
Summa fastighetskostnader	23 271	634	24 798	670
Central administration	12 636	344	7 293	197
Summa kostnader	35 907	978	31 889	862

*Kostnader för förvaltning och fastighetsskötare är omklassificerade till kostnader för Central administration.

Ränteintäkter - räntekostnader

Moderbolaget LSF AB har inga externa lån. Fastigheterna inom LSF-koncernen är inte heller externt belånade och har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot har LSF en skuld samt räntekostnader mot Lidingö stad med anledning av omstruktureringen 2017 då bolagen med fastigheterna i köptes från Lidingöhem.

Moderbolaget LSF AB har inga externa finansiella intäkter, däremot finns ränteintäkter från dotterbolagen.

Vidmaras
Christineberg

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt osäkerhet råder kring hur världsläget, inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

Baggeby gård 1 - Utredning pågår om vilka eventuella negativa skattemässiga effekter som beslutet av omsorgs- och socialnämnden innebär om att klassa om fastigheten till biståndsbedömt trygghetsboende från och med 1 januari 2024.

I mitten på januari 2025 inkom besked från Lantmäteriet att de fyra nya seniorbostäderna som tillskapades 2024 har blivit registrerade och fått lantmåterinumner. Lägenheterna är därmed redo för förmedling via stadens seniorbostadskö.

De årliga hyresförhandlingarna för 2025 avslutades och nytt avtal skrevs på i mitten på januari. Den generella hyreshöjningen på 4,9 procent gäller från 1 januari 2025 och gäller för samtliga fastigheter förutom Frej 14 och Eklövet 1 som fick en höjning om 3,0 procent. Detta med anledning av fastigheternas renoveringsbehov.

Ordförande och tillika VD Isabella Andersson avslutade sin anställning i Lidingö stad i februari 2025. Den 17 mars 2025 väntas kommunfullmäktige i Lidingö stad ta beslut om att entlediga henne som ledamot och ordförande i bolagsstyrelsen samt att Åsa Hedenberg väljs som ny ledamot och ordförande. I samband med detta väntas fastighetsnämnden att föreslå att bolagsstyrelsen beslutar att Isabella Andersson entledigas från uppdraget som VD och att Åsa Hedenberg utses som ny VD.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**Flerårsöversikt (Tkr)**

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	50 257	48 321	47 581	45 194	46 046
Resultat efter finansiella poster*	-4 162	-196	-2 509	-5 651	-4 431
Balansomslutning	843 698	854 991	850 867	857 855	865 165
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,7	1,3
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 498	9 102	9 466	11 240	11 611
Resultat efter finansiella poster	8	-29	-526	-660	-665
Balansomslutning	810 900	812 352	812 658	814 917	813 471
Soliditet (%)	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3

*För definitioner av nyckeltal, se Not 16 Nyckeltalsdefinitioner.

Vidneras
Ordförande

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Förändring av eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	-1 473	-1 351	1 176
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 351	1 351	0
Årets resultat			-4 502	-4 502
Belopp vid årets utgång	4 000	-2 824	-4 502	-3 326

Moderbolaget	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	30 933	-29	34 905
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-29	29	0
Årets resultat			8	8
Belopp vid årets utgång	4 000	30 905	8	34 913

Förslag till vinstdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	30 905 480
årets resultat	8 383
	30 913 863
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 913 863

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Ägaren, Lidingö stad, föreslås att inte erhålla utdelning för 2024 med anledningen av att dessa medel återinvesteras i verksamheten.

*Vietnemas
Aktiebolag*

FRAMÅTBlick

Fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

- Arbetet med att kartlägga och implementera processer återupptas tillsammans med att etablera processorganisationen
- Konsulten fortsätter arbetet med att förhandla om hyresjusteringar, vilket ligger utanför de årliga hyresförhandlingarna.
- En för staden övergripande lokalförsörjningsplan har tagits fram i samarbete med övriga förvaltningar. Planen är baserad på förvaltningarnas respektive lokalbehovsplaner. En sammanfattning av planen ska presenteras för politiken och förvaltningarna.
- Arkivprojektet planeras att fortsätt under 2025/2026 med etapp två med förbehåll att det finns tillräckligt med personella resurser.

Lidingö Bostäder AB (Baggeby gård 1, Frimuraren 14, Tor 11, Lidingö 8:69 & Lidingö 10:103)

- Baggeby gårds väg 1 - Underhållsarbetet pågår gällande bland annat relining, löpande utbyte av kök, tätskick terrasser samt byte till LED-belysning. Planeras slutföras 2026.
- Baggeby gård 1 och Tor 11 - Relining (stamreovering) av stammar i lägenheter och lokaler görs under 2025-2026.
- Frimuraren 14 - Underhållsarbete för balkonger planeras under 2025.
- Tor 11 - Projektet fortsätter angående ombyggnation av lokaler till cirka 14 nya seniorlägenheter plus en träffpunktslokal. Uppgradering av styr och regler samt utbyte och modernisering av ventilationsaggregat planeras i samband med de två projekten.
- Lidingö 10:103 (Södra Kungsvägen 151) - Inga större planerade arbeten för 2025.

Eklövet 1 AB

- Detaljplanearbete tillsammans med planering för en ny anbudstävling fortsätter hos miljö- och stadsbyggnadskontoret. Förslag gällande delning av bolaget Lidingö Eklövet 1 AB planeras för beredning i fastighetsnämnden och beslut i kommunfullmäktige under 2025.

Lidingö Frej AB (Frej 9 & 14)

- Fastigheterna är i behov av reovering, men är fullt uthyrda.

Lidingö Kroken 6 AB

- Inga större arbeten planeras under 2025.

Lidingö Vaktmästaren 8 AB

- En ansökan om planbesked som möjliggör LSS/SOL-boende i fastigheterna Vaktmästaren 8 och Vaktmästaren 9 (ägs av staden) skickades till miljö- och stadsbyggnadskontoret 2024. Syftet är att kunna tillgodogöra stadens lokalförsörjningsbehov.

Stormbrottet AB (Stormen 4, 5 & 6 samt Stenbrottet 6 och Lugnet 9)

- Inga större arbeten planeras under 2025.

Vidneras
Ottiellegren

Koncernens resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	50 257	48 321
Övriga rörelseintäkter		51	819
Summa rörelsens intäkter		50 308	49 140
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-23 271	-24 798
Övriga externa kostnader	4	-12 766	-7 293
Övriga rörelsekostnader		0	-27
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-19 575	-18 568
Summa rörelsens kostnader		-55 612	-50 686
Rörelseresultat		-5 304	-1 546
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 919	2 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-777	-776
Summa finansiella poster		1 142	1 350
Resultat efter finansiella poster		-4 162	-196
Resultat före skatt		-22 740	-196
Skatt på årets resultat	8	-2 262	-2 996
Uppskjuten skatt		1 922	1 841
Årets resultat		-4 502	-1 351

Vidneras
Allieradlag

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

2025052218772

Koncernens balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	759 545	763 127
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	13 042	13 256
Summa materiella anläggningstillgångar		772 587	776 383
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	10	4 684	4 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 684	4 100
Summa anläggningstillgångar		777 271	780 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 767	2 496
Aktuella skattefordringar		0	23
Övriga fordringar		1 503	1 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		790	1 640
Summa kortfristiga fordringar		6 060	5 335
Kassa och bank		60 367	69 173
Summa omsättningstillgångar		66 427	74 508
SUMMA TILLGÅNGAR		843 698	854 991

Widmeras
Ottobradlag 11 (26)

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

Koncernens balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital

4 000

4 000

Fria reserver

-2 824

-1 473

Årets resultat

-4 502

-1 351

Summa eget kapital

-3 326

1 176

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

10

58 656

59 990

Summa avsättningar

58 656

59 990

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 834

8 485

Aktuella skatteskulder

210

0

Övriga skulder

775 373

775 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 951

9 348

Summa kortfristiga skulder

788 368

793 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

843 698

854 991

Vidare
Ottobadlag

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 162	-196
Avskrivningar	5	19 575	18 568
Betald skatt		-2 030	-2 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 384	15 598
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-749	-3 836
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-5 662	6 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6973	18 574
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9,11	-15 779	-13 906
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 779	-13 906
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-8 806	4 668
Likvida medel vid årets början		69 173	64 505
Likvida medel vid årets slut		60 367	69 173

Vielimeras
Aktiealltag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

Summa rörelsens intäkter**Rörelsens kostnader**

Fastighetskostnader

Övriga externa kostnader

Arvode för lekmannarevisorer

Summa rörelsens kostnader**Rörelseresultat****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Resultat från finansiella poster

Mottaget koncernbidrag

Resultat före skatt**Årets resultat**

Not

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

11 498

9 102

11 498

9 102

-2 617

-4 529

-8 730

-4 582

-282

-220

-11 629

-9 331

-131

-229

6

914

975

7

-775

-775

139

200

0

0

8

-29

8

-29

Viceveras
Ordförande

14 (26)

2025052218775

Signature reference: b634fca6-b310-4394-a7c6-8e39b68f354c

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

2025052218776

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12,13

571 479

571 479

Summa anläggningstillgångar

571 479

571 479

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

0

Fordringar hos koncernföretag

215 263

211 545

Övriga fordringar

219

619

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

790

1 640

Summa kortfristiga fordringar

216 272

213 805

Kassa och bank

23 149

27 068

Summa omsättningstillgångar

239 421

240 873

SUMMA TILLGÅNGAR

810 900

812 352

*Vänerås
Allmänna*

15 (26)

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000

4 000

Summa bundet eget kapital

4 000

4 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

30 905

30 934

Årets resultat

8

-29

Summa fritt eget kapital

30 914

30 905

Summa eget kapital

34 914

34 905

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

669

716

Övriga skulder

775 206

775 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111

862

Summa kortfristiga skulder

775 986

777 448

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

810 900

812 352

Vedmeeras
Aktiebolag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

2025052218778

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

8

-29

Betald skatt

0

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

8

-29

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

-2 467

6 146

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

-1 461

-278

Kassaflöde från den löpande verksamheten**3 919****5 869****Investeringsverksamheten**

Lämnade aktieägartillskott

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****0****Finansieringsverksamheten**

Erhållna aktieägartillskott

0

0

Mottagna/ lämnade koncernbidrag

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**0****0****Årets kassaflöde****3 919****5 840**

Likvida medel vid årets början

27 068

21 228

Likvida medel vid årets slut**23 149****27 068**

Videueras
Aktieförvaltare

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolagets säte

Bolaget Lidingö Stads Fastighets AB bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte på Lidingö.

Värderingsprinciper mm

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller rörelsekostnad.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod.

Avskrivningen påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Innehavet av mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Frånsteg har gjorts från uppdelningen nedan vid individuella bedömningar; Fastigheten Eklövet 1 skrivs av på 5 år baserat på bedömt värde av byggnaden.

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader	År
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porcelin	30
Kök	30
Ytskicksreovering vanliga rum	15

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Kundfordringar

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

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Vielmeier
Abtinolobag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade internvinster har i koncernen eliminerats i sin helhet.

Vidare
Ottobadlag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Hyresintäkter

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Specifikation hyresintäkter		
Bostäder	36 745	34 459
Lokaler	12 958	14 100
Garage- / P-platser	975	954
Tillval	154	248
Fastighetsskatt	78	81
Summa hyresintäkter	50 910	49 842
Specifikation hyresbortfall		
Outhyrt bostäder	-518	-203
Outhyrt lokaler	-5	-1 268
Outhyrt Garage- / P-platser	-262	-254
Men i nyttjanderätt	-86	-14
Summa hyresbortfall	-871	-1 739
Specifikation debiterade media		
Debiterad värme	218	88
Debiterad el	0	130
Summa debiterade media	218	218
Summa	50 257	48 321

Not 3 Fastighetskostnader

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Felavhjälpande underhåll	3 522	2 858
Planerat underhåll	1 970	2 535
Förvaltning, fastighetsskötare*	0	3 920
Taxebundna kostnader	4 792	4 108
Uppvärmning	6 760	6 322
Driftkostnader	4 285	3 632
Fastighetsskatt	1 940	1 424
Summa fastighetskostnader	23 271	24 798

Vestimera
Aktiunderlag

21 (26)

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Not 4 Övriga externa kostnader**Koncernen**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Central administration*	12 636	7 293
Summa övriga externa kostnader	12 636	7 293

*Kostnader för förvaltning och fastighetsskötare är omklassificerade till kostnader Central administration

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**Koncernen**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Avskrivningar bokförda värden fastigheter	7 414	6 407
Avskrivningar övervärden fastigheter	12 161	12 161
Summa avskrivningar	19 575	18 568

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**Koncernen**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 919	2 126
Summa ränteintäkter koncern	1 919	2 126

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	184	184
Ränteintäkter, övrigt	730	791
Summa ränteintäkter moderföretag	914	975

Not 7 Räntekostnader och liknande poster**Koncernen**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader, övriga	777	776
Summa räntekostnader koncern	777	776

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	775	775
Summa räntekostnader moderföretag	775	775

Vidneras
Ottimoblag

22 (26)

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-2 262	-2 996
Uppskjuten skatt	4 075	1 841
Summa skatt koncern	1 813	-1 155

Not 9 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 712	888 197
Inköp	15 993	7 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	911 705	895 712
Ingående avskrivningar	-132 585	-114 017
Årets avskrivningar	-19 575	-18 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 160	-132 585
Utgående redovisat värde	759 545	763 127
Varav mark	303 095	303 095
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	759 545	763 127
Verkligt värde	1 065 000	1 078 000
Taxeringsvärden byggnader	325 073	325 073
Taxeringsvärden mark	300 987	300 987
Summa taxeringsvärde koncern	626 000	626 000

Utifrån den externa värderingen av Lidingö stads fastighets AB, som upprättades under bokslutsarbetet 2024, har två fastigheter identifierats med ett eventuellt nedskrivningsbehov inom koncernen. Förvaltningen bedömer att nedskrivningsbehovet inte behöver vara bestående eftersom det finns större avvikelser mellan marknadsvärdet och övervärdet inklusive bokfört värde på ett flertal fastigheter.

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skatt avskrivning byggnader	4 684		4 684
Skatt avskrivningar övervärde		-58 656	-58 656
Summa	4 684	-58 656	-53 972

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skatt avskrivning byggnader	4 100		4 100
Skatt avskrivningar övervärde		-59 990	-59 990
Summa	4 100	-59 990	-55 890

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skatt avskrivning byggnader	4 100	584	4 684
Skatt avskrivningar övervärde	-59 990	1 338	-58 656
Summa	-55 890	1 922	-53 972

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 256	6 865
Omklassificeringar	-214	6 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 042	13 256
Utgående redovisat värde	13 042	13 256

Not 12 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571 479	571 479
Förvärv	0	0
Utgående redovisat värde	571 479	571 479

Vedermödas
Ottobelehag

Lidingö stads fastighets AB

Org.nr 559103-5752

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Lidingö Bostäder Aktiebolag	100	331 786
Lidingö Kroken 6 Aktiebolag	100	36 660
Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag	100	30 286
Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag	100	56 964
Lidingö Frej Aktiebolag	100	27 657
Stormbrottet Aktiebolag	100	88 126
Summa andelar i koncernföretag		571 479

	Org.nr	Säte
Lidingö Bostäder Aktiebolag	559103-5802	Lidingö
Lidingö Kroken 6 Aktiebolag	559104-2352	Lidingö
Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag	559104-3145	Lidingö
Lidingö Eklövet 1 Aktiebolag	559104-3285	Lidingö
Lidingö Frej Aktiebolag	559104-2774	Lidingö
Stormbrottet Aktiebolag	559104-2576	Lidingö

Not 14 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser - koncernen

Koncernen

	2024-12-31	2032-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Eventualförpliktelser	inga	inga

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	inga	inga
Eventualförpliktelser	inga	inga

Not 15 Koncernuppgifter

Moderbolaget

Bolaget är helägt dotterföretag till Lidingö Stad org nr 212000-0191 med säte på Lidingö. Bolaget erhöll år 2018 ett ovillkorat aktieägartillskott om 30 miljoner kronor.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Vidare
Aktiebolag

Lidingö stads fastighets AB
Org.nr 559103-5752

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Åsa Hedenberg
Styrelseordförande och VD

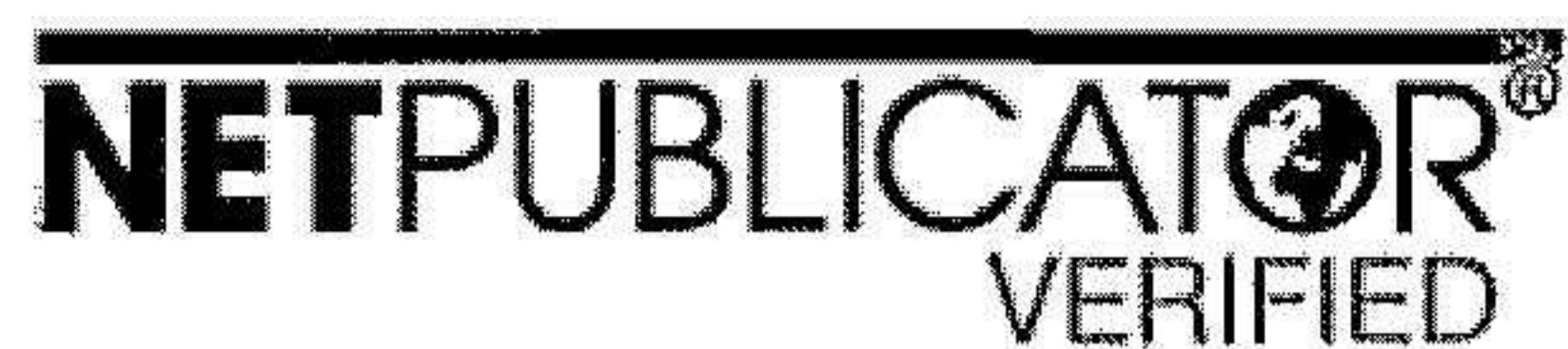
Jennie Zegler
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd
Auktoriserad revisor

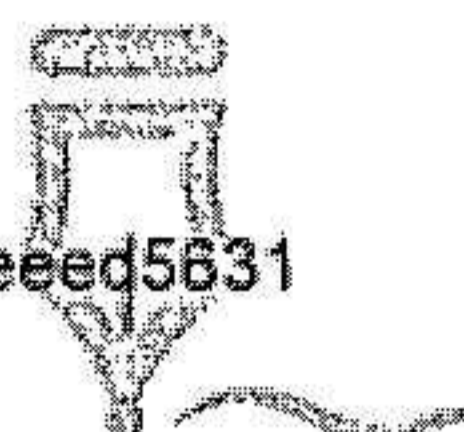
Vidare
Åsa Hedenberg

2025052218788



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Åsa Maria Elisabet Hedenberg
Date: 2025-04-14 21:27:51
BankID refno: 019635c5-7632-7601-91d1-4c5aeed5631



Åsa Hedenberg

Signed by: JENNIE ZEGLER
Date: 2025-04-14 21:33:47
BankID refno: 019635cb-0661-76b6-965f-6f4918bafdc0



Jennie Zegler

Signed by: REBECCA ERSRYD
Date: 2025-04-15 14:14:29
BankID refno: 0196395e-f0ef-7178-86f8-7c2992b46c67



Rebecca Ersryd

Vidare
Attundlag

Signature reference: b634fca6-b310-4394-a7c6-8e39b68f354c



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingsö Stads Fastighets Aktiebolag, org.nr 559103-5752

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lidingsö Stads Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

Wieluneras
Abbeducay



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lidingö Stads Fastighets Aktiebolag för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd

Auktoriserad revisor

Vielmuras
Aktiebolag

2025052218791

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

REBECCA ERSRYD

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 0df234e17ef1d9[...]40350af165886

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-15 12:43:41 UTC



Vidareutöver
Ottobradhag

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: SQHY-RZ7D-VJTY-KOTQ-GT8Q9-FE32S