

# Årsredovisning

---

## *Linder Fastigheter AB*

556541-4751

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29. 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:

Jonny Linder

2026-05-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i huvudsak av uthyrning av lokaler till företag inom mekanisk industri.

Bolaget ägs till 85% av moderbolaget Fastigheter Linder i Norr AB, 559307-9584 med säte i Gällivare Kommun.

Företaget har sitt säte i Gällivare Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	8 396	9 660	8 906	6 599
Resultat efter finansiella poster	174	411	661	-141
Soliditet %	8	7	7	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 403 159	531 128	2 984 287
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		531 128	-531 128	0
- Årets resultat			262 674	262 674
- Belopp vid årets utgång	50 000	2 934 287	262 674	3 246 961

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 934 287
<i>Årets resultat</i>	262 674
<i>Summa</i>	3 196 961

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 196 961
<i>Summa</i>	3 196 961

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 396 392	9 660 346
Aktiverat arbete för egen räkning	121 200	0
Övriga rörelseintäkter	175	111 278
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 517 767</b>	<b>9 771 624</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 912 891	-4 270 789
Personalkostnader	-1 608 788	-1 601 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 350 028	-1 811 657
Övriga rörelsekostnader	-5 582	-297
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 877 289</b>	<b>-7 683 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 640 478</b>	<b>2 087 851</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 681	75 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 474 666	-1 752 246
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 465 985</b>	<b>-1 676 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>174 493</b>	<b>411 383</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	88 181	119 745
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>88 181</b>	<b>119 745</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>262 674</b>	<b>531 128</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>262 674</b>	<b>531 128</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 428 984	40 122 756
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 574 710	1 826 958
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 003 694	41 949 714
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 003 694</b>	<b>41 949 714</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 316 403	1 923 780
Övriga fordringar		2 441	1 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 006	121 072
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 443 850	2 045 909
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		639 703	109 947
<i>Summa kassa och bank</i>		639 703	109 947
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 083 553</b>	<b>2 155 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 087 247</b>	<b>44 105 570</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 934 287	2 403 159	
Årets resultat	262 674	531 128	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 196 961</i>	<i>2 934 287</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 246 961</b>	<b>2 984 287</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	0	88 181	
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>88 181</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	32 410 465	33 514 000
Skulder till koncernföretag		2 100 000	2 100 000
Övriga skulder		160 879	310 149
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>34 671 344</b>	<b>35 924 149</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 143 332	2 112 000
Leverantörsskulder		444 044	203 783
Skulder till koncernföretag		115 000	136 000
Skatteskulder		83 484	23 915
Övriga skulder		298 419	321 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 084 663	2 311 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 168 942</b>	<b>5 108 953</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 087 247</b>	<b>44 105 570</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Goodwill

År  
5

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader och mark

År  
20-100

Inventarier, verktyg och installationer

5-20

Hysesintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

2025-12-31  
2

2024-12-31  
2

### Not 3 Goodwill

Ingående anskaffningsvärden

2 000 000

2 000 000

Utgående anskaffningsvärden

2 000 000

2 000 000

Ingående avskrivningar

-2 000 000

-1 600 000

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-

-400 000

Utgående avskrivningar

-2 000 000

-2 000 000

Redovisat värde

0

0

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	61 785 594	52 315 691
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	338 800	9 469 903
	Utgående anskaffningsvärden	62 124 394	61 785 594
	Ingående avskrivningar	-21 662 838	-20 728 734
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 032 572	-934 104
	Utgående avskrivningar	-22 695 410	-21 662 838
	Redovisat värde	39 428 984	40 122 756
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 583 375	4 583 375
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	65 208	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 648 583	4 583 375
	Ingående avskrivningar	-2 756 417	-2 278 864
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-317 456	-477 553
	Utgående avskrivningar	-3 073 873	-2 756 417
	Redovisat värde	1 574 710	1 826 958
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 103 500	25 066 000
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Företagsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	Fastighetsinteckningar	39 700 000	39 700 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 109 414	1 184 862
	Summa ställda säkerheter	49 809 414	49 884 862

Not	8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 34 553 797 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	32 410 465	33 514 000
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	2 143 332	2 112 000
------------------------------------	-----------	-----------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-08

*UNDERSKRIFTER*

Gällivare

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Jonny Linder*

Jonny Linder

2026-04-29

*Tommy Nilsson*

Tommy Nilsson

2026-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-04-29

Advise North AB

*Tommy Enstedt*

Tommy Enstedt

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Aadvise

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Linder Fastigheter AB**  
Org.nr 556541-4751

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Linder Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linder Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Linder Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Våra 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 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.

# Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Linder Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linder Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

# Advise

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2026-04-29

Advise North AB

*Tommy Enstedt*

---

Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor