

# Årsredovisning

för

## S Linderholm Fastighetsförvaltning AB

556499-4837

Räkenskapsåret

2025

### **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:**

Stefan Linderholm, Styrelseledamot

2026-04-29

Styrelsen för S Linderholm Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Haninge kommun i Stockholms län.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 738       | 2 324       | 3 180       | 2 918       | 2 864       |
| Resultat efter finansiella poster | 115         | 493         | 1 925       | 2 046       | 1 396       |
| Soliditet (%)                     | 58,9        | 54,4        | 43,9        | 56,3        | 43,4        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 2 328 007                      | 391 362                   | <b>2 839 369</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 391 362                        | -391 362                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 91 587                    | <b>91 587</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>2 719 369</b>               | <b>91 587</b>             | <b>2 930 956</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 719 368        |
| årets vinst                                 | 91 587           |
|   | <b>2 810 955</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 810 955        |
|   | <b>2 810 955</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 737 905                 | 2 323 793                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 380                       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 737 905</b>          | <b>2 324 173</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -719 758                  | -193 973                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -533 769                  | -1 216 003                |
| Personalkostnader   | 2   | -99 189                   | -97 468                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -270 300                  | -323 576                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 623 016</b>         | <b>-1 831 020</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>114 889</b>            | <b>493 153</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 1 061                     | 1 145                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -700                      | -1 399                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>361</b>                | <b>-254</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>115 250</b>            | <b>492 899</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>115 250</b>            | <b>492 899</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -23 663                   | -101 537                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>91 587</b>             | <b>391 362</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 3 805 090         | 3 930 342         |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4          | 218 787           | 264 050           |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5          | 69 647            | 92 235            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 093 524</b>  | <b>4 286 627</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 093 524</b>  | <b>4 286 627</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 227 589           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 17 237            | 312 759           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>244 826</b>    | <b>312 759</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 636 059           | 627 152           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>636 059</b>    | <b>627 152</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>880 885</b>    | <b>939 911</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>4 974 409</b>  | <b>5 226 538</b>  |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital                     | 100 000        | 100 000        |
| Reservfond                       | 20 000         | 20 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 2 719 368        | 2 328 007        |
| Årets resultat                  | 91 587           | 391 362          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>2 810 955</b> | <b>2 719 369</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>2 930 955</b> | <b>2 839 369</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                   |                |                  |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Skulder till koncernföretag       | 850 000        | 1 700 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>850 000</b> | <b>1 700 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Leverantörsskulder                           | 37 272           | 289 069        |
| Skulder till koncernföretag                  | 850 000          | 0              |
| Skatteskulder                                | 0                | 88 532         |
| Övriga skulder                               | 110 092          | 180 268        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 196 090          | 129 300        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 193 454</b> | <b>687 169</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 974 409

5 226 538

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Bristande jämförbarhet

Föregående år redovisades fastighetskostnader felaktigt under posten övriga externa kostnader till ett värde av 677 757 kr. I år är fastighetskostnaderna korrekt redovisade under råvaror och förnödenheter.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|  |       |
|--|-------|
| Byggnader                                | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 482 512         | 5 482 512         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 482 512</b>  | <b>5 482 512</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 552 170        | -1 426 917        |
| Årets avskrivningar                             | -125 253          | -125 253          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 677 423</b> | <b>-1 552 170</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 805 089</b>  | <b>3 930 342</b>  |

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 868 967        | 1 829 867        |
| Inköp   | 77 196           | 39 100           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 946 163</b> | <b>1 868 967</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar                     | -1 604 917        | -1 427 300        |
| Årets avskrivningar                        | -122 459          | -177 617          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-1 727 376</b> | <b>-1 604 917</b> |

**Utgående redovisat värde** **218 787** **264 050**

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 245 354           | 132 413           |
| Inköp   |                   | 112 941           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>245 354</b>    | <b>245 354</b>    |

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar                     | -153 119        | -132 413        |
| Årets avskrivningar                        | -22 588         | -20 706         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-175 707</b> | <b>-153 119</b> |

**Utgående redovisat värde** **69 647** **92 235**

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 6 800 000         | 6 800 000         |
|                    | <b>6 800 000</b>  | <b>6 800 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

*Stefan Linderholm*  
Stefan Linderholm

2026-04-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

*Linus Nilsson*  
Linus Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S Linderholm Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556499-4837

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S Linderholm Fastighetsförvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Linderholm Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till S Linderholm Fastighetsförvaltning 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024-01-01 - 2024-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 S Linderholm Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till S Linderholm Fastighetsförvaltning 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 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 revisorssed 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 revisorssed 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.

#### ***Anmärkning***

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

Handen 2026-04-28

*Linus Nilsson*

---

Linus Nilsson  
Auktoriserad revisor