

Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

2025

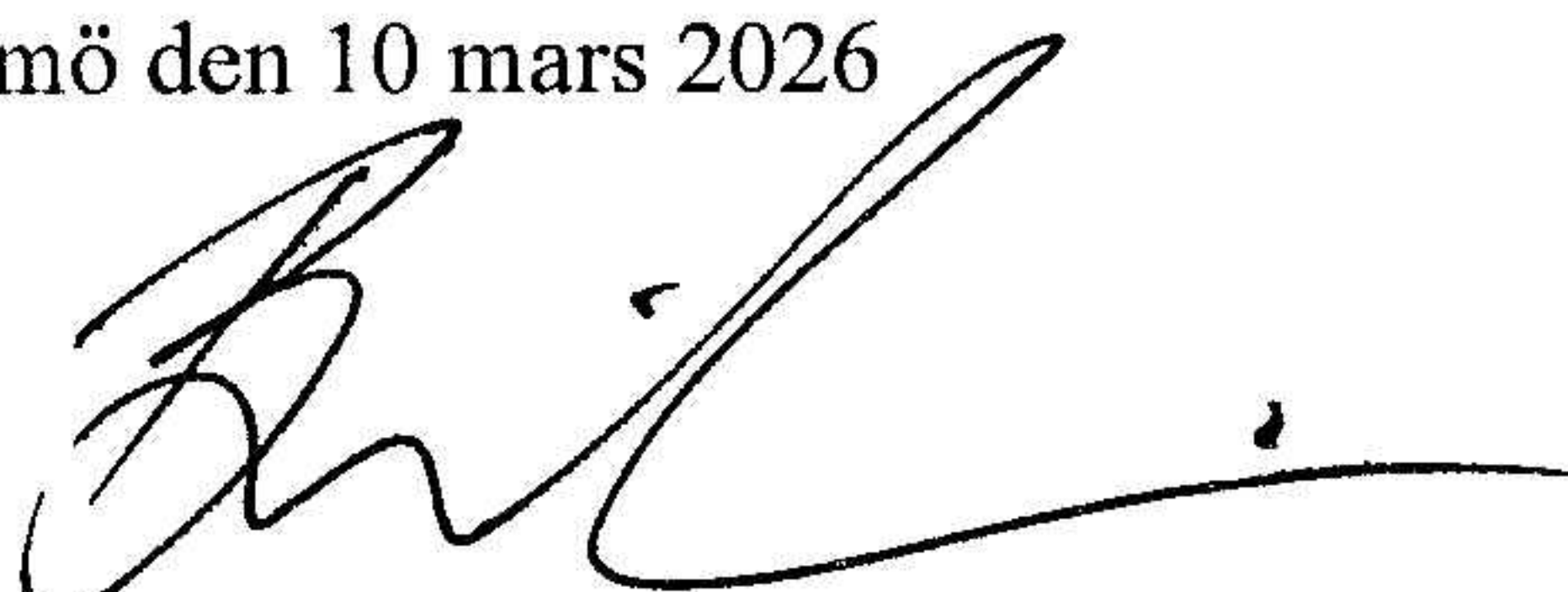
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LK Vision Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 10 mars 2026

Boris Kozic



Årsredovisning

för

LK Vision Fastighets AB

556993-7567

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för LK Vision Fastighets 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av industrifastighet på Östra Valdermarsro i Malmö. Fastigheten hyrs ut till koncernbolag och externt bolag.

Bolaget ägs av LK Vison Holding AB 556876-5050.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 589	2 596	2 433	2 482
Resultat efter finansiella poster	-191	-61	-66	352
Soliditet (%)	1,1	1,7	1,7	1,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	142 233	225	242 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		225	-225	0
Årets resultat			24 958	24 958
Belopp vid årets utgång	100 000	142 458	24 958	267 416

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 458
årets vinst	24 958
	167 416
disponeras så att i ny räkning överföres	167 416
	167 416

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 588 836	2 596 212
Övriga rörelseintäkter	49 657	40 227
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 638 493	2 636 439

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-124 048	0
Övriga externa kostnader	-1 256 705	-1 136 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 189 475	-1 172 420
Summa rörelsekostnader	-2 570 228	-2 309 131
Rörelseresultat	68 265	327 308

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	317
Räntekostnader och liknande resultatposter	-259 093	-389 085
Summa finansiella poster	-259 093	-388 768
Resultat efter finansiella poster	-190 828	-61 460

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	62 000
Förändring av överavskrivningar	222 458	0
Summa bokslutsdispositioner	222 458	62 000
Resultat före skatt	31 630	540

Skatter

Skatt på årets resultat	-6 672	-315
Årets resultat	24 958	225

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 954 274	21 715 254
Inventarier, verktyg och installationer	4	643 962	902 457
Summa materiella anläggningstillgångar		21 598 236	22 617 711

Summa anläggningstillgångar

21 598 236

22 617 711

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		105 416	102 661
Fordringar hos koncernföretag		128 000	128 000
Övriga fordringar		102 465	85 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 990	128 685
Summa kortfristiga fordringar		460 871	444 568

Kassa och bank

Kassa och bank		1 454 116	1 016 590
Summa kassa och bank		1 454 116	1 016 590
Summa omsättningstillgångar		1 914 987	1 461 158

SUMMA TILLGÅNGAR

23 513 223

24 078 869

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

142 458

142 233

Årets resultat

24 958

225

Summa fritt eget kapital

167 416

142 458

Summa eget kapital

267 416

242 458

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

222 458

Summa obeskattade reserver

0

222 458

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 750 000

6 250 000

Skulder till koncernföretag

16 040 750

16 040 750

Summa långfristiga skulder

21 790 750

22 290 750

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

284 412

5 009

Skulder till koncernföretag

190 690

370 170

Skatteskulder

178 383

170 084

Övriga skulder

68 528

97 246

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 044

180 694

Summa kortfristiga skulder

1 455 057

1 323 203

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 513 223

24 078 869

2026032309097

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 817 949	27 287 994
Inköp	170 000	529 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 987 949	27 817 949
Ingående avskrivningar	-6 102 695	-5 188 770
Årets avskrivningar	-930 980	-913 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 033 675	-6 102 695
Utgående redovisat värde	20 954 274	21 715 254
Taxeringsvärden byggnader	12 652 000	12 684 000
Taxeringsvärden mark	4 651 000	4 293 000
	17 303 000	16 977 000
Bokfört värde byggnader	15 731 366	16 492 346
Bokfört värde mark	5 222 908	5 222 908
	20 954 274	21 715 254

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 584 953	2 584 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 584 953	2 584 953
Ingående avskrivningar	-1 682 496	-1 424 001
Årets avskrivningar	-258 495	-258 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 940 991	-1 682 496
Utgående redovisat värde	643 962	902 457

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernskuld- förfaller senare än fem år	16 040 750	16 040 750
Bankkreditiv- förfaller senare än fem år	3 250 000	3 750 000
	19 290 750	19 790 750

För koncernskulden till moderföretaget om 16 040 750 kr utgår inte ränta.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets externa banklån om 6 250 000 kronor (6 750 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	5 750 000	6 250 000
	5 750 000	6 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har en hyresgäst med en mindre lokalyta sagt upp sitt hyreskontrakt med utgång 27-01-01.

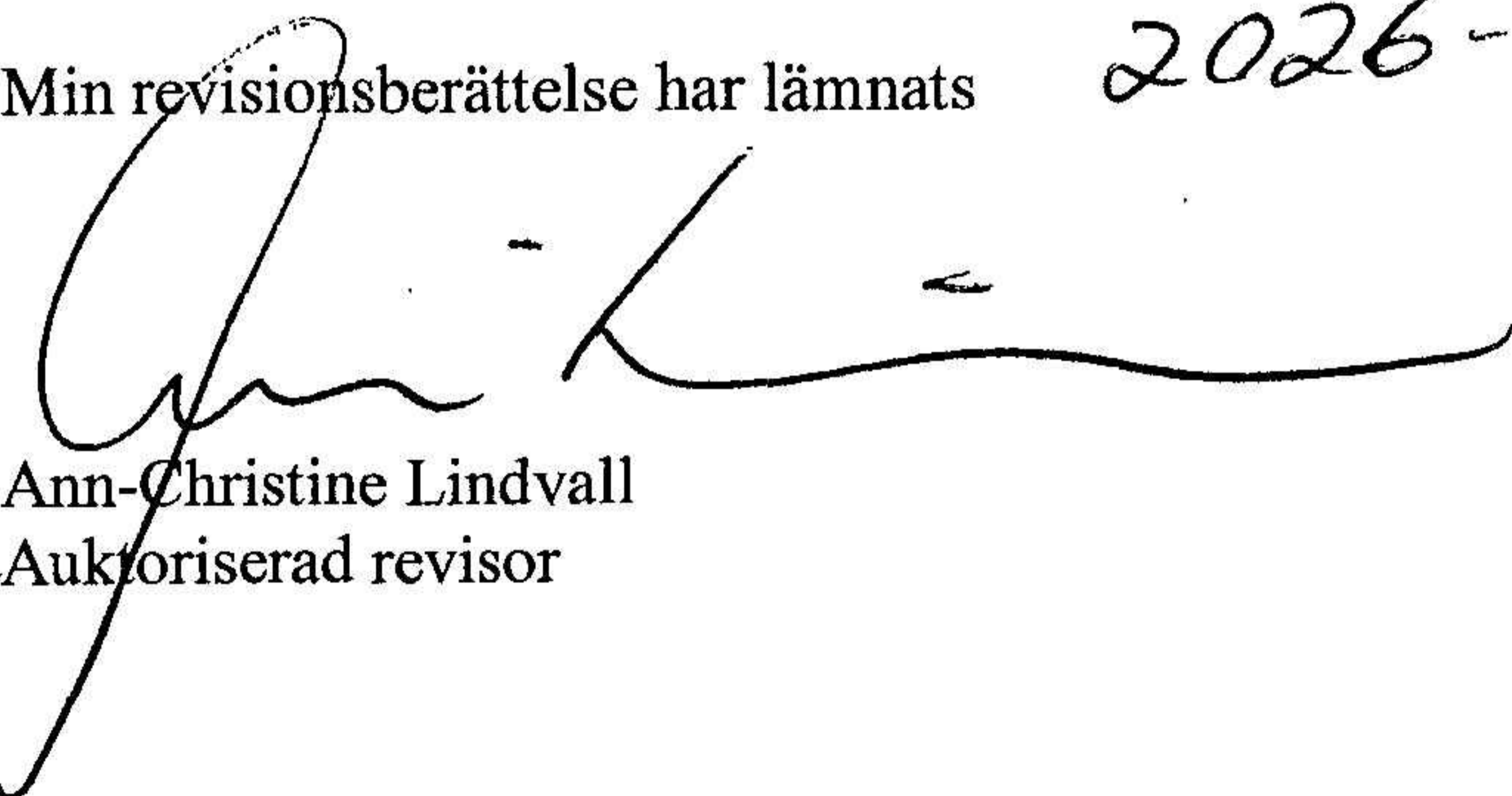
Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Malmö 2026-03-10



Boris Kozic

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10



Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LK Vision Fastighets AB
Org.nr 556993-7567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LK Vision Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LK Vision Fastighets 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LK Vision Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 LK Vision Fastighets 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 LK Vision Fastighets 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.

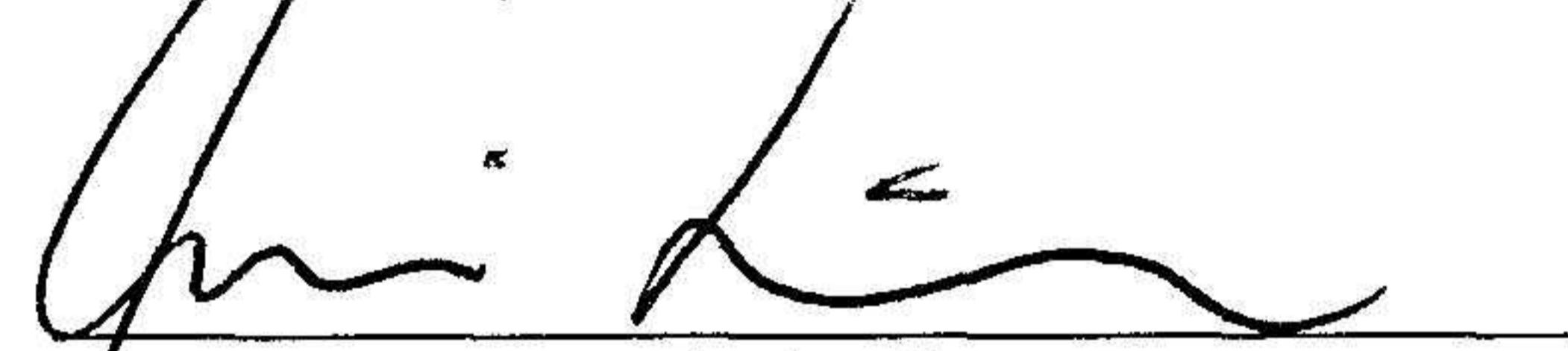
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund

2026-03-10



Ann-Christine Lindvall
Auktoriserad revisor