

**Årsredovisning**  
för  
**Linhardts Östermalm AB**  
559110-0721

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-22.  
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:**

Kristina Linhardt, Styrelseledamot  
2025-01-23

Styrelsen för Linhardts Östermalm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Utveckling och förvaltning av fastigheter samt konsultverksamhet avseende bolagsorganisation alternativt avseende hälsovård.

Linhardts Östermalm AB är ett helägt dotterbolag till Linhardts Förvaltning AB org nr. 556463-0266.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	411	406	365	363
Resultat efter finansiella poster	-59	-54	58	80
Soliditet (%)	3	4	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	137 661	-8 649	<b>179 012</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 649	8 649	<b>0</b>
Årets resultat			-47 685	<b>-47 685</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>129 012</b>	<b>-47 685</b>	<b>131 327</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 49700 kr (49700 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 012
årets förlust	-47 685
	<b>81 327</b>
disponeras så att	
återbetalning av villkorat aktieägartillskott	49 700
i ny räkning överföres	31 627
	<b>81 327</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

411 353

406 110

Övriga rörelseintäkter

1 596

1 596

**412 949**

**407 706**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-175 999

-156 638

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-97 979

-102 227

**-273 978**

**-258 865**

### Rörelseresultat

**138 971**

**148 841**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-2

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-205 553

-202 880

**-205 555**

**-202 880**

### Resultat efter finansiella poster

**-66 584**

**-54 039**

Bokslutsdispositioner

16 000

47 196

### Resultat före skatt

**-50 584**

**-6 843**

Skatt på årets resultat

2 899

-1 806

### Årets resultat

**-47 685**

**-8 649**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 153 278	4 251 257
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
		<b>4 153 278</b>	<b>4 251 257</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		2 899	0
		<b>2 899</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 156 177</b>	<b>4 251 257</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	45 665
Övriga fordringar		0	1 567
		<b>0</b>	<b>47 232</b>
<i>Kassa och bank</i>		19 377	22 224
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 377</b>	<b>69 456</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 175 554</b>	<b>4 320 713</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		129 012	137 661
Årets resultat		-47 685	-8 649
		<b>81 327</b>	<b>129 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 327</b>	<b>179 012</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	16 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		4 551	4 551
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 551</b>	<b>4 551</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		2 816 369	2 845 625
Övriga skulder		1 014 333	1 014 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 830 702</b>	<b>3 859 935</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Aktuella skatteskulder		18 796	25 372
Övriga skulder		180 678	226 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 500	9 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>208 974</b>	<b>261 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 175 554</b>	<b>4 320 713</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 698 553	4 698 553
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 698 553</b>	<b>4 698 553</b>
Ingående avskrivningar	-447 296	-367 598
Årets avskrivningar	-97 979	-79 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-545 275</b>	<b>-447 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 153 278</b>	<b>4 251 257</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 640	112 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 640</b>	<b>112 640</b>
Ingående avskrivningar	-112 640	-90 111
Årets avskrivningar		-22 529
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 640</b>	<b>-112 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	3 713 655	3 742 911
	<b>3 713 655</b>	<b>3 742 911</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån på 3 859 935 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
skulder till kreditinstitut	2 816 346	2 845 625
Övriga skulder	1 014 333	1 014 310
	<b>3 830 679</b>	<b>3 859 935</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 256	29 256
	<b>29 256</b>	<b>29 256</b>

Stockholm 2025-01-22

*Kristina Linhardt*  
Kristina Linhardt