

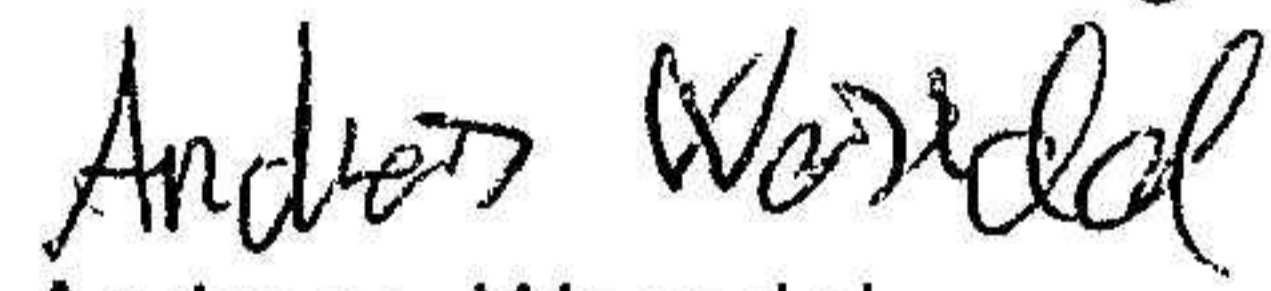
Årsredovisning för  
**Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB**  
559083-9857

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen  
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Andreas Wassdal  
Styrelseledamot  
2026-03-09

Årsredovisning för  
**Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB**  
559083-9857

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB, 559083-9857, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholms kommun skall äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fusionerats med systerbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 2 AB, org 556859-7792 och med moderbolaget Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken AB, org 559130-0982. Efter fusionerna direktäger bolaget ytterligare en fastighet, Vaksala Lunda 22:18.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	6 120 548	2 895 622	2 699 479	2 493 134
Resultat efter finansiella poster	1 517 019	652 394	555 338	1 001 053
Soliditet %	22,5	28,7	27,9	27,6

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har fått en ökad nettoomsättning under året då de efter fusionerna fick in intäkter på den tillkommande fastigheten som fanns i de upplösta bolagen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	12 723 356	361 465
Balanseras i ny räkning		361 465	-361 465
Fusionsdifferens		-296 453	
Årets resultat			1 514 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 788 368</b>	<b>1 514 891</b>

2026031809491

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	12 788 368
Årets resultat	1 514 891
<b>Summa</b>	<b>14 303 259</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	14 303 259
<b>Summa</b>	<b>14 303 259</b>

2026031809492

2026031809493

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 120 548	2 895 622
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 120 548</b>	<b>2 895 622</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-924 218	-323 121
Övriga externa kostnader		-192 903	-50 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 458 813	-684 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 575 934</b>	<b>-1 058 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 544 614</b>	<b>1 836 667</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	253 177	645 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 280 772	-1 830 199
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 027 595</b>	<b>-1 184 273</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 517 019</b>	<b>652 394</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		430 000	-175 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>430 000</b>	<b>-175 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 947 019</b>	<b>477 394</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-432 128	-115 929
<b>Årets resultat</b>		<b>1 514 891</b>	<b>361 465</b>

2026031809494

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	63 589 163	32 481 097
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 589 163</b>	<b>32 481 097</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 589 163</b>	<b>32 481 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 577	4 000
Fordringar hos koncernföretag		-	12 769 368
Övriga fordringar		12 926	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 720	17 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 223</b>	<b>12 790 385</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 129	928 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 129</b>	<b>928 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 352</b>	<b>13 718 874</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 677 515</b>	<b>46 199 971</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 788 368

12 723 356

Årets resultat

1 514 891

361 465

**Summa fritt eget kapital**

**14 303 259**

**13 084 821**

**Summa eget kapital**

**14 353 259**

**13 134 821**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

-

175 000

**Summa obeskattade reserver**

**-**

**175 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

47 362 000

24 095 250

Leverantörsskulder

16 173

100 726

Skulder till koncernföretag

536 672

8 014 945

Skatteskulder

700 402

115 929

Övriga skulder

12 751

3 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 258

559 475

**Summa kortfristiga skulder**

**49 324 256**

**32 890 150**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 677 515**

**46 199 971**

2026031809495

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	250 279	634 087

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-317 108	-411 744

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 590 367	36 590 367
Förändringar av anskaffningsvärden		
Anskaffningar genom fusion	37 719 627	-
Utgående anskaffningsvärden	74 309 994	36 590 367
Ingående avskrivningar	-4 109 270	-3 424 392
Förändringar av avskrivningar		
Genom fusion	-5 152 748	-
Årets avskrivningar	-1 458 813	-684 878
Utgående avskrivningar	-10 720 831	-4 109 270
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 589 163</b>	<b>32 481 097</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 400 000	24 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>49 400 000</b>	<b>24 700 000</b>

2026031809496

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
SSF Förskolor AB	559024-0817	Stockholm

### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-20  
Stockholms kommun

\_\_\_\_\_  
Andreas Wassdal Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

\_\_\_\_\_  
Fredric Härvrén  
Auktoriserad revisor

2026031809497

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2026031809498

Andreas Wassdal

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB

7d0e2dd0-0268-4f8e-a147-df1ce13681c7 - 2026-02-20 15:49:04 UTC +02:00

BankID - f6236e4a-ff85-4c61-ba94-c609d768780f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Fredric Hävrén

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY

6aebadf8-d508-43ed-831a-e115ee66ad7f - 2026-02-20 23:28:37 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8dc34802-16ee-46a3-a821-5f5b249f1a66 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nirnenkirjoitus oikeus

firmabekræftning

representant

repræsentant

custodial

huoltajanedunvalvoja

forvaltere

foresatt/verge

frhedsberovende



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB, org.nr 559083-9857

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31 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 Svenska Samhällsfastigheter Lindbäcken 1 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.

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

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Fredric Hävrén (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-20 21:31:13 UTC



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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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 utpunkten 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.