

# Årsredovisning

för

## Linfabriken Fastighets AB

559409-7049

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
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:

Hanna Bruce, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för Linfabriken Fastighets 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget förvärvat en fastighet från Växbo Lin AB som är ett helägt koncernbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-99	-1	-10
Soliditet (%)	4,2	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-10 150	-910	<b>13 940</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-910	910	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-99 054	<b>-99 054</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>188 940</b>	<b>-99 054</b>	<b>114 886</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	188 940
årets förlust	-99 054
	<b>89 886</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	89 886
	<b>89 886</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

**Summa rörelseintäkter**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-62 188

-910

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-14 119

0

**Summa rörelsekostnader**

**-76 307**

**-910**

**Rörelseresultat**

**-76 307**

**-910**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-22 748

0

**Summa finansiella poster**

**-22 748**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-99 055**

**-910**

**Resultat före skatt**

**-99 055**

**-910**

**Årets resultat**

**-99 054**

**-910**

<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	2 460 947	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 460 947</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	141 761	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>141 761</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 602 708</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 998	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 998</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		84 181	13 940
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 181</b>	<b>13 940</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 179</b>	<b>13 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 714 887</b>	<b>13 940</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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		188 940	-10 150
Årets resultat		-99 054	-910
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>89 886</b>	<b>-11 060</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 886</b>	<b>13 940</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 461 750	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 461 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		118 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 001	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>138 251</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 714 887</b>	<b>13 940</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	0	0
Inköp	2 475 066	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 475 066</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14 119	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 119</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 460 947</b>	<b>0</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	141 761	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 761</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 761</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 945 750	0
	<b>1 945 750</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 580 000 kr (0 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 461 750	0
	<b>2 461 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	118 250	0
	<b>118 250</b>	<b>0</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 150 000	0
	<b>4 150 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bollnäs 2025-06-17

*Hanna Bruce*  
Hanna Bruce  
Ordförande

*Jacob Bruce*  
Jacob Bruce

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Magnus Rosén*  
Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linfabriken Fastighets AB, org.nr 559409-7049

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linfabriken Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linfabriken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Linfabriken 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Linfabrik Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitt *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linfabriken 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Bollnäs 2025-06-17

*Magnus Rosén*

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor