

Årsredovisning

Litreb Stockholm Gångaren 10 AB

Organisationsnummer: 556825-9419
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.

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

Jonas Bjuggren
Styrelseledamot
2026-05-29

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Litreb Stockholm Gångaren 10 AB innehar tomträten till fastigheten Stockholm Gångaren 10.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100 % av Litreb VI AB (org nr 559214-2391).

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Den 17 december 2025 har bolaget verkställt en omvänd fusion med tidigare moderbolaget Litreb IX AB, org.nr 559320-0123. Nytt moderbolag till Litreb Stockholm Gångaren 10 AB är Litreb VI AB, org.nr 559214-2391.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten är exponerad för risker och möjligheter och bolaget följer utvecklingen samt anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget är ett dotterbolag inom Folksamkoncernen och ingår i Folksam riskhanteringsarbete.

Följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats.

Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastigheter, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket innebär att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara. Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög vilket sammantaget bedöms ge oförändrade marknadsvärden nästa år.

Finansiell risk

Verksamheten finansieras huvudsakligen med egna medel och bolaget har ett finansiellt starkt moderbolag vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	94 370	92 840	113 448	118 870
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-33 060	8 260	27 077	25 829
Balansomslutning (tkr)	2 286 912	1 213 540	1 284 094	1 358 811
Soliditet (%)	93,5	86,0	86,6	85,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	295 111	766 460	-17 732	1 043 889
Balanseras i ny räkning			-17 732	17 732	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-10 849	10 849		0
Fusionsdifferens			976 536		976 536
Årets resultat				118 901	118 901
Belopp vid årets utgång	50	284 262	1 736 113	118 901	2 139 326

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 020 374 836
Årets resultat	118 901 206
Summa	2 139 276 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	150 000 000
Summa utdelning	150 000 000
Balanseras i ny räkning	1 989 276 042
Summa	2 139 276 042

Utdelningsbelopp per aktie blir 300 000 kr.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		94 370	92 840
Övriga rörelseintäkter		123	228
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		94 493	93 068
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-39 127	-38 735
Övriga externa kostnader	4 5	-670	-486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 531	-46 898
Övriga rörelsekostnader		-3 380	-322
Summa rörelsens kostnader		-128 708	-86 441
Rörelseresultat		-34 215	6 627
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 636	4 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 481	-3 241
Summa resultat från finansiella poster		1 155	1 633
Resultat efter finansiella poster		-33 060	8 260
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		174 700	0
Lämnade koncernbidrag		0	-31 000
Summa bokslutsdispositioner		174 700	-31 000
Resultat före skatt		141 640	-22 740
Skatt på årets resultat	8	-22 739	5 008
Årets resultat	9	118 901	-17 732

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	1 957 819	1 061 619
Inventarier, verktyg och installationer	11	394	66
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	22 448	23 777
Summa materiella anläggningstillgångar		1 980 661	1 085 462
Summa anläggningstillgångar		1 980 661	1 085 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		174 700	0
Aktuell skattefordran		0	634
Övriga fordringar		5 202	464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 943	5 007
Summa kortfristiga fordringar		184 845	6 105
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		121 406	121 973
Summa kassa och bank		121 406	121 973
Summa omsättningstillgångar		306 251	128 078
SUMMA TILLGÅNGAR		2 286 912	1 213 540

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	50	50
Uppskrivningsfond	16	284 262	295 111
Summa bundet eget kapital		284 312	295 161
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 736 113	766 460
Årets resultat		118 901	-17 732
Summa fritt eget kapital		1 855 014	748 728
Summa eget kapital		2 139 326	1 043 889
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	26 808	31 965
Summa avsättningar		26 808	31 965
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		794	794
Summa långfristiga skulder		794	794
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		699	338
Skulder till koncernföretag		0	31 000
Aktuella skatteskulder		16 968	0
Övriga skulder		94 672	92 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	7 645	13 028
Summa kortfristiga skulder		119 984	136 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 286 912	1 213 540

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-302 995	6 627
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	354 311	47 220
Erhållen ränta		2 636	4 874
Erlagd ränta		-1 481	-3 241
Betald inkomstskatt		-9 843	-234
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		42 628	55 246
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-178 738	-31 296
Ökning/minskning av rörelseskulder		140 824	2 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 714	26 764
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-8 659	-18 982
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		3 380	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 279	-18 982
Finansieringsverksamheten			
Mottagna depositioner		0	-397
Utbetald utdelning		0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-50 397
Årets kassaflöde		-565	-42 615
Likvida medel vid årets början		121 971	164 586
Likvida medel vid årets slut	20	121 406	121 971

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fusion

Nedströmsfusion, det vill säga då moderföretaget fusionerats i dotterföretaget, har redovisats i enlighet med BFNAR 2025:5 Redovisning fusion, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat det fusionerade moderföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i redovisningen.

Intäkter

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för fastigheter samt för skattemässiga underskott i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utrangeringar redovisas som Övrig rörelsekostnad.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Stomme	41 år
Tak	25 år
Fasad	39-50 år
Stomkomplettering	13-20 år
Installationer	25-50 år
Inre Ytskikt	16 år

Hyresgästanpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen:

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

Värdering av finansiella skulder:

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10 "Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

Not 4. Arvode till revisorer

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	43	40
Delsumma	43	40
Summa	43	40

Not 5. Leasingavtal

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Operationell leasing - leasegivare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	86 514	81 179
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	253 975	203 092
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	46 079	67 617
Summa	386 568	351 888

Not 6. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	2 636	4 874
Summa	2 636	4 874

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 481	-3 241
Summa	-1 481	-3 241

Not 8. Skatt på årets resultat

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skatt	27 895	30
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 156	-5 038
Summa	22 739	-5 008

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	141 640	22 740
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	29 178	-4 684
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	691	54
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-13 978	0
Effekt omvärdering temporära skillnader	29 672	-378
Effekt fusionsresultat	-22 824	0
Redovisad effektiv skatt	22 739	-5 008

Not 9. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management AB.

Not 10. Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	932 048	931 672
Inköp	1 871	0
Fusion	1 086 310	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 593	-408
Omklassificeringar	7 610	784
Utgående anskaffningsvärden	2 023 246	932 048
Ingående avskrivningar	-242 106	-209 090
Försäljningar/utrangeringar	1 214	86
Årets avskrivningar	-182 466	-33 102
Utgående avskrivningar	-423 358	-242 106
Ingående uppskrivningar	371 677	385 450
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-13 746	-13 773
Utgående uppskrivningar	357 931	371 677
Redovisat värde	1 957 819	1 061 619
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 957 819	1 061 619
Verkligt värde	1 870 000	1 940 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 803	56 803
Omklassificeringar	440	0
Utgående anskaffningsvärden	57 243	56 803
Ingående avskrivningar	-56 737	-56 713
Årets avskrivningar	-112	-24
Utgående avskrivningar	-56 849	-56 737
Redovisat värde	394	66

Not 12. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 777	5 579
Nedlagda utgifter	6 721	18 982
Omklassificeringar	-8 050	-784
Utgående anskaffningsvärden	22 448	23 777
Redovisat värde	22 448	23 777

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	0	215
Upplupna ränteintäkter	62	67
Periodiserade hyresrabatter	2 000	1 626
Förutbetalda kostnader	2 881	3 099
Summa	4 943	5 007

Not 14. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 020 374 836
Årets resultat	118 901 206
Summa	2 139 276 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	150 000 000
Summa utdelning	150 000 000
Balanseras i ny räkning	1 989 276 042
Summa	2 139 276 042

Not 15. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2025-12-31	2024-12-31
.		
Kvotvärde per aktieslag	100,00	100,00
Antal aktier	500	500

Not 16. Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	295 111	306 047
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-10 849	-10 936
Utgående balans	284 262	295 111

Not 17. Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skatteskuld</i>		
<i>Ingående värde</i>		
Temporär skillnad	155 169	179 623
Skatteskuld	31 965	37 002
<i>Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen</i>		
Temporär skillnad	-25 032	-24 457
Skatteskuld	-5 157	-5 037
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	26 808	31 965

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 752	9 379
Upplupna kostnader	3 893	3 649
Summa	7 645	13 028

Not 19. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	354 311	46 898
Förlust utrantering	0	322
Summa	354 311	47 220

Not 20. Sammansättning av likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	121 406	121 973

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-27.

Jonas Bjuggren
Jonas Bjuggren
Styrelseordförande
2026-05-05

Marcus Blomberg
Marcus Blomberg
2026-05-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-08.

Ernst & Young Aktiebolag

Mia Keränen Larsson
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Litreb Stockholm Gångaren 10 AB, org.nr 556825-9419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Litreb Stockholm Gångaren 10 AB för räkenskapsåret 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 Litreb Stockholm Gångaren 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Stockholm Gångaren 10 AB enligt god revisorssed 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, förfälskning, 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.



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 Litreb Stockholm Gångaren 10 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Stockholm Gångaren 10 AB enligt god revisionssed 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 tryggnadssätt.

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 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 08 maj 2026

Ernst & Young AB

Mia Keränen
Larsson

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor