

# Årsredovisning

för

## Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Limhagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand den 29 juni 2025

  
Stefan Skalk

2025072302641

# Årsredovisning

för

## Limhagen Fastigheter AB

559314-6300

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Limhagen Fastigheter 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

Verksamheten är att förvalta, utveckla och bedriva uthyrning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Leksands Padelcenter Holding AB (559297-0270).

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	2 400	2 400	917	58
Resultat efter finansiella poster	-208	-48	-15	-4
Soliditet (%)	32,8	13,2	13,4	17,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	4 000 000	-19 155	-48 224	3 962 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-48 224	48 224	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000			6 000 000
Årets resultat				-207 578	-207 578
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-67 379</b>	<b>-207 578</b>	<b>9 755 043</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 932 621
årets förlust	-207 578
	<b>9 725 043</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 725 043
	<b>9 725 043</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 399 995	2 399 992
Övriga rörelseintäkter	0	36 305
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 399 995</b>	<b>2 436 297</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-562 650	-456 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-916 107	-903 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 478 757</b>	<b>-1 359 941</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>921 238</b>	<b>1 076 356</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 128 861	-1 124 617
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 128 816</b>	<b>-1 124 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-207 578</b>	<b>-48 224</b>

### Resultat före skatt

-207 578 -48 224

### Årets resultat

-207 578 -48 224

2025072502645

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

28 834 944

29 320 182

Inventarier, verktyg och installationer

3

173 611

196 780

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 008 555**

**29 516 962**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 008 555**

**29 516 962**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

750 000

400 000

Övriga fordringar

3

9

**Summa kortfristiga fordringar**

**750 003**

**400 009**

**Summa omsättningstillgångar**

**750 003**

**400 009**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 758 558**

**29 916 971**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

30 000

30 000

**Summa bundet eget kapital**

**30 000**

**30 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 932 621

3 980 844

Årets resultat

-207 578

-48 224

**Summa fritt eget kapital**

**9 725 043**

**3 932 620**

**Summa eget kapital**

**9 755 043**

**3 962 620**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 581 500

16 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 581 500**

**16 900 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

276 059

474 727

Övriga skulder till kreditinstitut

894 000

825 000

Leverantörsskulder

167 497

266 020

Skulder till koncernföretag

1 015 000

7 440 000

Skatteskulder

53 959

35 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 500

13 500

**Summa kortfristiga skulder**

**2 422 015**

**9 054 351**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 758 558**

**29 916 971**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 200 889	844 000
Omklassificeringar	407 700	29 356 889
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 608 589</b>	<b>30 200 889</b>
Ingående avskrivningar	-880 707	
Årets avskrivningar	-892 938	-880 707
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 773 645</b>	<b>-880 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 834 944</b>	<b>29 320 182</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 692	231 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 692</b>	<b>231 692</b>
Ingående avskrivningar	-34 912	-11 743
Årets avskrivningar	-23 169	-23 169
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 081</b>	<b>-34 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 611</b>	<b>196 780</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

Lån på sammanlagt 18 475 500 kr, varav 14 005 000 kr betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 005 000	13 600 000
	<b>14 005 000</b>	<b>13 600 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 475 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 581 000	16 900 000
	<b>17 581 000</b>	<b>16 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	894 000	825 000
	<b>894 000</b>	<b>825 000</b>

#### Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	276 059	474 727
<u>Ställda säkerheter</u>		
Pantbrev i fastigheten	19 050 000	19 050 000
	<b>19 050 000</b>	<b>19 050 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 050 000	19 050 000
	<b>19 050 000</b>	<b>19 050 000</b>

Leksand den 10 juni 2025

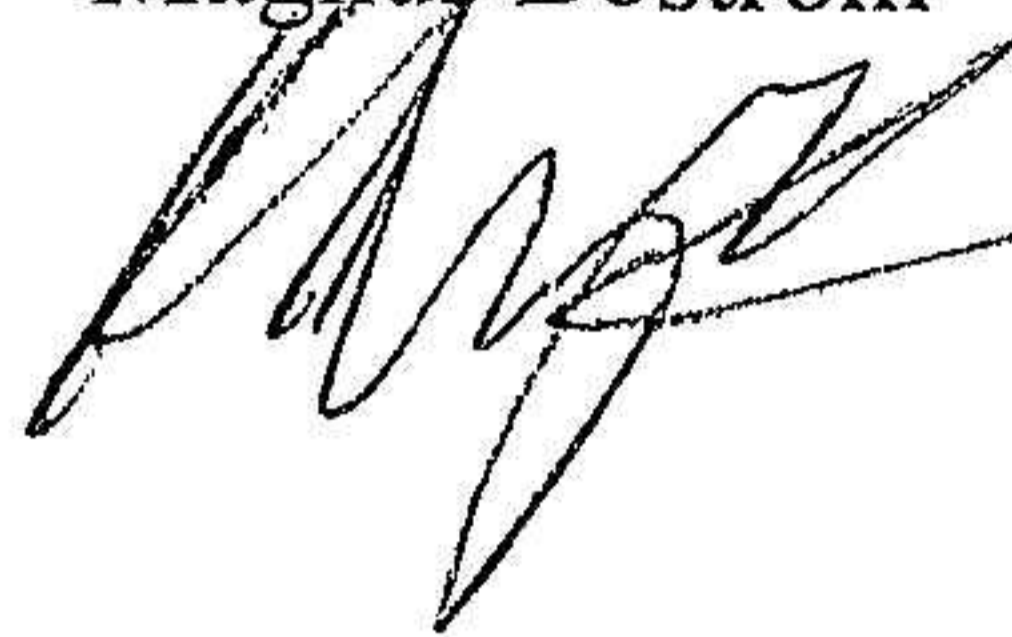


Stefan Skalk  
Ordförande




Sakarias Winberg

Magnus Boström



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2025



Majvor Leksell  
Revisor

2025072302648



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Limhagen Fastigheter AB

Org.nr 559314-6300

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Limhagen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Limhagen Fastigheter 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*

Minia 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 Limhagen Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Limhagen Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Leksand den 29 juni 2025



---

Majvor Leksell  
Godkänd revisor