

ÅRSREDOVISNING

för

Lingmans Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556346-6258

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.

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
Mikael Lingman, Verkställande direktör
2026-04-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kiruna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 142 191	1 937 258	1 704 542	1 400 837
Resultat efter finansiella poster	1 590 535	1 257 616	890 122	570 574
Soliditet (%)	91,80	94,12	71,89	69,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 863 653	999 397	4 983 050
Balanseras i ny räkning			999 397	-999 397	0
Årets resultat				1 262 682	1 262 682
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 863 050	1 262 682	6 245 732

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 863 050
Årets resultat	1 262 682
	<u>6 125 732</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 125 732
	<u>6 125 732</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 142 191	1 937 258
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 142 191	1 937 258
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-215 794	-164 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-78 892	-164 892
Summa rörelsekostnader	-294 686	-329 678
Rörelseresultat	1 847 505	1 607 580
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-333 997	-475 864
Ränteintäkter	78 012	125 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	-985	0
Summa finansiella poster	-256 970	-349 964
Resultat efter finansiella poster	1 590 535	1 257 616
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar	0	953
Summa bokslutsdispositioner	0	953
Resultat före skatt	1 590 535	1 258 569
Skatter		
Skatt på årets resultat	-327 853	-259 172
Årets resultat	1 262 682	999 397

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 524 676	1 597 568
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 953	12 953
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 531 629</u>	<u>1 610 521</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	236 904	236 904
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>236 904</u>	<u>236 904</u>
Summa anläggningstillgångar		1 768 533	1 847 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		144 480	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	32 100
Summa kortfristiga fordringar		<u>144 480</u>	<u>32 186</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 890 590	3 414 668
Summa kassa och bank		<u>4 890 590</u>	<u>3 414 668</u>
Summa omsättningstillgångar		5 035 070	3 446 854
SUMMA TILLGÅNGAR		6 803 603	5 294 279

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 863 050	3 863 653
Årets resultat		<u>1 262 682</u>	<u>999 397</u>
Summa fritt eget kapital		6 125 732	4 863 050
Summa eget kapital		6 245 732	4 983 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	148 886	17 159
Skatteskulder		265 289	164 035
Övriga skulder		122 355	109 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>21 341</u>	<u>20 169</u>
Summa kortfristiga skulder		557 871	311 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 803 603	5 294 279

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 591 568</u>	<u>2 591 568</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 591 568	2 591 568
	Ingående avskrivningar	-994 000	-921 108
	Årets avskrivningar	<u>-72 892</u>	<u>-72 892</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 066 892</u>	<u>-994 000</u>
	Redovisat värde	1 524 676	1 597 568
	Mark	2 228 000	1 205 000
	Byggnader	<u>5 318 000</u>	<u>4 684 000</u>
		7 546 000	5 889 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>750 400</u>	<u>750 400</u>
	Utgående anskaffningsvärden	750 400	750 400
	Ingående avskrivningar	-737 447	-645 447
	Årets avskrivningar	<u>-6 000</u>	<u>-92 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-743 447</u>	<u>-737 447</u>
	Redovisat värde	6 953	12 953

NOTER

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
P M Trotting HB			
969788-2158	1	-256 307	-148 886
Kiruna	50,00%	-667 995	
			<hr/>
			-148 886

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående fordran	<hr/> 236 904	<hr/> 236 904
Utgående fordran	<hr/> 236 904	<hr/> 236 904
Redovisat värde	236 904	236 904

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 770 000	2 770 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000

Lingmans Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556346-6258

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-12

Mikael Lingman

Mikael Lingman

2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2026.

Cedra Norr AB

Rolf Larsson

Rolf Larsson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lingmans Fastigheter i Kiruna AB, org.nr 556346-6258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lingmans Fastigheter i Kiruna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lingmans Fastigheter i Kiruna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lingmans Fastigheter i Kiruna 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 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 huruvida 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lingmans Fastigheter i Kiruna AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lingmans Fastigheter i Kiruna AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå
2026-04-09
Cedra Norr AB

Rolf Larsson
Rolf Larsson
Godkänd revisor