

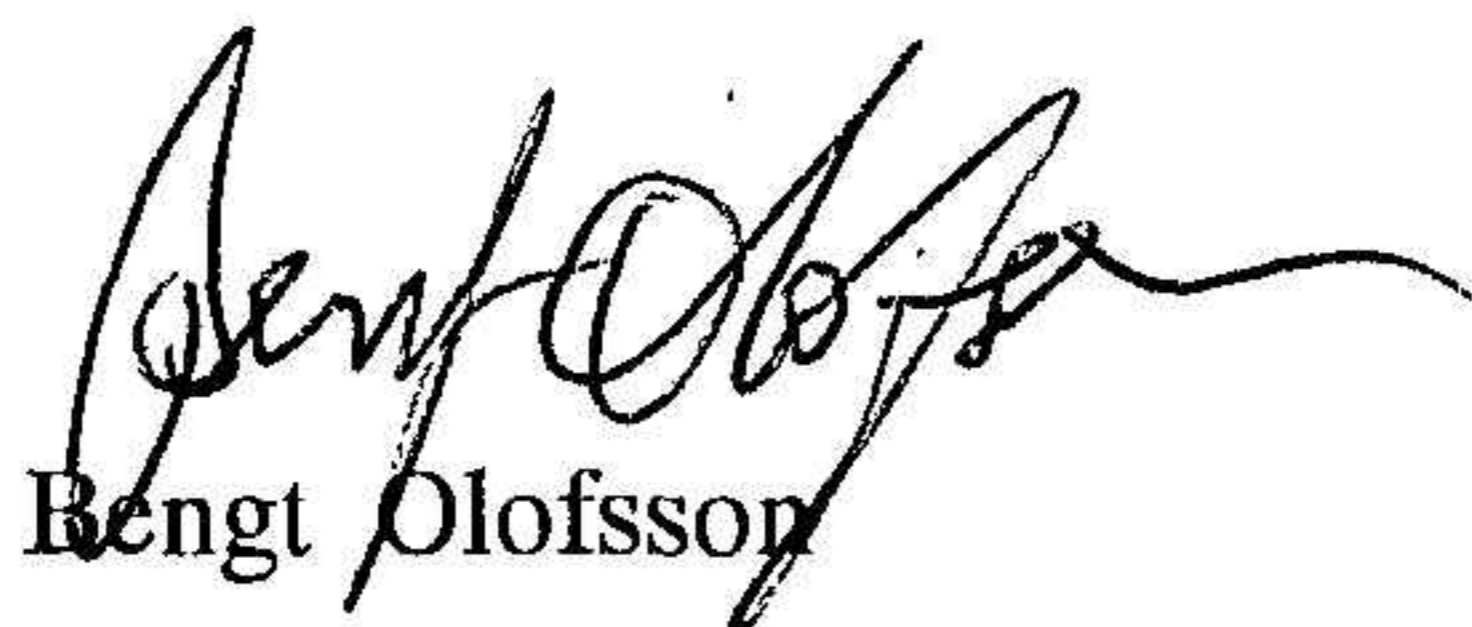
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ladingen AB**  
556343-5030  
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ladingen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 19 mars 2026

  
Bengt Olofsson

Styrelsen för Ladingen AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

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**

### **Information om verksamheten**

Ladingen AB är moderbolag i Ladingengruppen.

Ladingen äger och förvaltar i huvudsak kontors-, lager- och handelsfastigheter. Vår affärsidé är att förvärva fastigheter i områden med stor utvecklingspotential och förädla dessa för att passa våra kunders varierande behov.

För ytterligare information om koncernen och dess verksamhet, se vår hemsida [www.ladingen.se](http://www.ladingen.se)

Företaget har sitt säte på Gotland.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har en omvänd fusion genomförts där det helägda dotterbolaget Stain AB fusionerades med Ritaren 3 AB. Fusionen registrerades hos Bolagsverket den 26 juni 2025. Under räkenskapsåret har 100% av aktierna i Svenska Skolfastigheter AB förvärvats.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolaget skall fortsätta att investera i strategiska fastighetsförvärv samt vidareförädla och förvalta befintligt fastighetsbestånd.

För närvarande kan bolaget se ett antal risker och osäkerhetsfaktorer, framförallt kopplat till det aktuella världsläget. Pågående krig och hög inflation gör att det är svårt att veta vart marknaden är på väg och hur långt fram i tiden vi kan se en stabilisering. Bolaget följer händelseutvecklingen noggrant och utvärderar löpande framtida agerande.

### **Hållbarhetsupplysningar**

Koncernen bedriver ett aktivt hållbarhetsarbete med fokus på långsiktigt värdeskapande och ansvarstagande inom miljö, sociala frågor och bolagsstyrning. Mer information om koncernens hållbarhetsarbete finns att läsa på vår webbplats [www.ladingen.se](http://www.ladingen.se).

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 100% av Bengt Olofsson

Y

### Dotterföretag

Bolaget äger 100% av aktierna i Specksrum AB, Ritaren 3 AB, Infab Fastighets AB, Visby Infanteristen 1 AB, Wysby AB, Gotland Hyveln 8 AB, Ladingen Konsult AB och Uncle Joe's AB.

Bolaget äger även via dotterföretag aktierna i Aukmi AB, Kotteland AB, Nickelmyntet AB, Infab Logistik AB, Infab Vilsta AB, Lisa Real Estate AB, Svenska Skolfastigheter AB och Restaurang P18 AB. Samtliga är helägda.

### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	138 622	134 579	131 591	117 777	100 871
Resultat efter finansiella poster	40 174	34 306	40 521	37 125	29 272
Soliditet (%)	41	39	36	34	31
Avkastning på eget kapital (%)	17	16	20	21	19
Avkastning på totalt kapital (%)	8	9	10	8	6
Balansomslutning	590 176	561 791	549 118	518 038	499 142
<b>Moderbolaget</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	26 659	28 930	29 975	24 926	21 793
Resultat efter finansiella poster	11 833	17 776	17 661	12 207	8 972
Soliditet (%)	59	58	57	56	54
Avkastning på eget kap. (%)	7	11	11	8	6
Avkastning på totalt kap. (%)	5	8	8	5	4
Balansomslutning	300 998	284 000	280 868	276 783	257 475

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt		
Belopp vid årets ingång	500 000	218 278 192	218 778 192		
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning		-8 000 000	-8 000 000		
Årets resultat		31 777 422	31 777 422		
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>242 055 614</b>	<b>242 555 614</b>		
Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	152 557 029	10 958 521	164 115 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-8 000 000		-8 000 000
Balanseras i ny räkning			10 958 521	-10 958 521	0
Årets resultat				23 139 224	23 139 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>155 515 550</b>	<b>23 139 224</b>	<b>179 254 774</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 515 550
årets vinst	23 139 224
	<b>178 654 774</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 000 000
i ny räkning överföres	167 654 774
	<b>178 654 774</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har under räkenskapsåret visat på betydande överskott och, som en följd av detta, ett starkt kassaflöde. Denna positiva utveckling fortsätter. Bolagets likviditet är god och några betydande investeringar, som skulle inverka menligt på möjligheten till föreslagna utdelning enligt ovan, planeras inte för innevarande år.

Mot bakgrund av det ovan angivna anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

8

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		138 622 351	134 578 796
Övriga rörelseintäkter		1 388 811	754 855
		<b>140 011 162</b>	<b>135 333 652</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-5 717 514	-5 258 571
Övriga externa kostnader		-41 795 430	-42 313 804
Personalkostnader	2	-26 808 334	-25 147 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 508 104	-16 842 043
Övriga rörelsekostnader		-15 803	-19 527
		<b>-91 845 185</b>	<b>-89 581 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>48 165 977</b>	<b>45 751 937</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 020 037	2 134 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 011 810	-13 580 906
		<b>-7 991 773</b>	<b>-11 446 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 174 204</b>	<b>34 305 514</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 174 204</b>	<b>34 305 514</b>
Skatt på årets resultat	4	-8 396 782	-7 272 752
<b>Årets resultat</b>		<b>31 777 422</b>	<b>27 032 762</b>

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	476 461 962	453 366 679
Inventarier, verktyg och installationer	6	5 088 473	4 512 063
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	26 049 540	16 483 072
		<b>507 599 975</b>	<b>474 361 814</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		53 120	53 120
Andra långfristiga fordringar		50 000	0
		<b>103 120</b>	<b>53 120</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>507 703 095</b>	<b>474 414 934</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		923 744	1 032 208
---------------------------	--	---------	-----------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		10 278 767	4 283 962
Aktuella skattefordringar		4 007 623	0
Övriga fordringar		3 857 606	5 231 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 445 498	9 363 400
		<b>22 589 494</b>	<b>18 879 343</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		12 215 837	8 841 051
---------------------------------	--	------------	-----------

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 744 258</b>	<b>58 623 428</b>
		<b>82 473 333</b>	<b>87 376 030</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**590 176 428**      **561 790 964**

Y

## Koncernens Balansräkning

Not  
1

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital	500 000	500 000
Annat eget kapital inkl årets resultat	242 055 614	218 278 192
<b>Summa eget kapital</b>	<b>242 555 614</b>	<b>218 778 192</b>

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	8 1 700 203	2 301 003
-----------------------------------	----------------	-----------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9 261 344 631	260 825 179
Övriga skulder	29 176 156	26 254 359
	<b>290 520 787</b>	<b>287 079 538</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6 725 548	6 003 048
Leverantörsskulder	12 753 083	8 424 482
Aktuella skatteskulder	4 0	2 765 519
Övriga skulder	1 236 427	1 891 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 34 684 766	34 547 271
	<b>55 399 824</b>	<b>53 632 231</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<b>590 176 428</b>	<b>561 790 964</b>
--	--------------------	--------------------

8

## Koncernens Kassaflödesanalys

Not  
1

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	40 174 204	34 305 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17 508 104	16 842 043
Betald skatt	-15 770 724	-8 345 134

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	<b>41 911 584</b>	<b>42 802 423</b>
--	-------------------	-------------------

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	108 464	-245 931
Förändring kundfordringar	-5 994 805	3 138 809
Förändring av kortfristiga fordringar	6 292 277	666 519
Förändring leverantörsskulder	4 328 601	-88 908
Förändring av kortfristiga skulder	204 511	-2 600 088
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>46 850 632</b>	<b>43 672 824</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-50 746 265	-23 812 284
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-50 000	-13 125
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-50 796 265</b>	<b>-23 825 409</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder	3 803 749	-2 598 227
Utbetald utdelning	-8 000 000	-8 000 000
Förändring kortfristiga placeringar	-3 374 786	-199 067
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 571 037</b>	<b>-10 797 294</b>

### Årets kassaflöde

	<b>-11 516 670</b>	<b>9 050 120</b>
--	--------------------	------------------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	58 623 428	49 573 308
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>47 106 758</b>	<b>58 623 428</b>

8

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Nettoomsättning		26 659 404	28 929 959
Övriga rörelseintäkter		346 820	398 967
		<b>27 006 224</b>	<b>29 328 926</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 513 296	-9 353 671
Personalkostnader	2	-6 819	-9 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 844 968	-3 982 959
		<b>-16 365 083</b>	<b>-13 346 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 641 141</b>	<b>15 982 546</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 654 748	6 520 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 463 318	-4 726 404
		<b>1 191 430</b>	<b>1 793 847</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 832 571</b>	<b>17 776 393</b>
Bokslutsdisposition	11	17 350 000	-3 980 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 182 571</b>	<b>13 796 393</b>
Skatt på årets resultat	4	-6 043 347	-2 837 872
<b>Årets resultat</b>		<b>23 139 224</b>	<b>10 958 521</b>

8

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	86 470 211	89 884 718
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 600	3 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	13 556 641	0
		<b>100 030 452</b>	<b>89 888 318</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	12, 13	46 909 456	46 909 456
Fordringar hos koncernföretag		128 392 169	120 636 227
Uppskjuten skattefordran	8	513 583	304 351
		<b>175 815 208</b>	<b>167 850 034</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**275 845 660**

**257 738 352**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		740 901	1 052 874
Aktuella skattefordringar		2 336 768	5 517 278
Övriga fordringar		2 593 081	158 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		768 865	490 735
		<b>6 439 615</b>	<b>7 219 327</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		12 215 837	8 841 051
---------------------------------	--	------------	-----------

##### *Kassa och bank*

6 496 568

10 200 978

#### Summa omsättningstillgångar

**25 152 020**

**26 261 356**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**300 997 680**

**283 999 708**

Y

## Moderbolagets Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14, 15

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000

600 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

155 515 550

152 557 029

Årets resultat

23 139 224

10 958 521

178 654 774

163 515 550

#### **Summa eget kapital**

179 254 774

164 115 550

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

77 283 606

79 956 854

Övriga skulder

29 431 156

26 254 359

#### **Summa långfristiga skulder**

106 714 762

106 211 213

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 673 248

2 673 248

Leverantörsskulder

3 979 488

1 434 809

Övriga skulder

1 137 478

1 191 772

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

7 237 930

8 373 116

#### **Summa kortfristiga skulder**

15 028 144

13 672 945

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

300 997 680

283 999 708

Y

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

11 832 571

17 776 393

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 844 968

3 982 959

Betald skatt

-2 862 837

-7 288 333

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**12 814 702**

**14 471 019**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

311 973

-136 993

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 712 771

1 968 762

Förändring av leverantörsskulder

2 544 679

840 053

Förändring av kortfristiga skulder

-1 189 480

1 052 015

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**11 769 103**

**18 194 856**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-13 987 102

0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-7 965 174

-603 569

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-21 952 276**

**-603 569**

### Finansieringsverksamheten

Kortfristiga placeringar

-3 374 786

-199 068

Nettoförändring långfristiga skulder

503 549

-1 718 427

Utbetald utdelning

-8 000 000

-8 000 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

17 350 000

-3 980 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**6 478 763**

**-13 897 495**

**Årets kassaflöde**

**-3 704 410**

**3 693 792**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

10 200 978

6 507 186

Likvida medel vid årets slut

6 496 568

10 200 978

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisning är upprättad i enlighet med ÅRL 7 Kap.

#### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som övervärde på fastighet.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5%
Inventarier, verktyg & installationer	20%

Y

## **Finansiella instrument**

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### ***Aktuell skatt***

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***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Fusion**

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Fusionen har redovisats enligt principen om bokförda värden då den avser bolag under gemensam kontroll.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

8

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

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

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Y

**Not 2 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	16	16
Män	26	25
	<b>42</b>	<b>41</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 849 451	591 290
Övriga anställda	17 121 167	16 660 867
	<b>18 970 618</b>	<b>17 252 157</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	329 701	245 099
Pensionskostnader för övriga anställda	1 224 244	1 149 513
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 293 668	5 649 213
	<b>7 847 613</b>	<b>7 043 825</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>26 818 231</b>	<b>24 295 982</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Moderbolaget**

	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2025	2024
Utdelningar	653 906	570 894
Resultat vid försäljningar	1 366 131	1 563 590
	<b>2 020 037</b>	<b>2 134 484</b>

**Moderbolaget**

	2025	2024
Utdelningar	653 906	570 894
Ränteintäkter från koncernföretag	3 905 360	5 814 600
Övriga ränteintäkter	95 482	134 757
	<b>4 654 748</b>	<b>6 520 251</b>

Y

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-8 997 583	-7 915 050
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	600 801	642 298
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-8 396 782</b>	<b>-7 272 752</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		40 174 205		34 305 514
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 275 886	20,60	-7 066 936
Ej avdragsgilla kostnader		-149 817		-100 805
Ej skattepliktiga intäkter		9 901		9 159
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-3 176 603		-3 109 659
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		2 575 919		2 439 977
Korrigerig av fg års skatt		22 139		-84 374
Förändring uppskjuten skatt		600 802		642 298
Skatt på under året nyttjat underskott		-3 237		-2 412
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,90</b>	<b>-8 396 782</b>	<b>21,20</b>	<b>-7 272 752</b>

**Moderbolaget**

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-6 252 579	-3 067 382
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	209 232	229 510
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 043 347</b>	<b>-2 837 872</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 182 571		13 796 393
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 011 610	20,60	-2 842 057
Ej avdragsgilla kostnader		-38 697		-502
Ej skattepliktiga intäkter		6 960		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		4 687
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-754 154		-772 690
Skattemässiga avskrivning på byggnader		544 922		543 180
Förändring uppskjuten skatt		209 232		229 510
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,71</b>	<b>-6 043 347</b>	<b>20,57</b>	<b>-2 837 872</b>

**Not 5 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	613 002 369	589 924 100
Anskaffningar	18 543 786	7 184 825
Omklassificeringar	20 716 427	15 893 444
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>652 262 582</b>	<b>613 002 369</b>
Ingående avskrivningar	-159 635 690	-144 012 796
Årets avskrivningar	-16 164 930	-15 622 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-175 800 620</b>	<b>-159 635 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>476 461 962</b>	<b>453 366 679</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 233 777	150 513 777
Inköp	430 461	0
Omklassificeringar	0	1 720 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 664 238</b>	<b>152 233 777</b>
Ingående avskrivningar	-62 349 059	-58 414 171
Årets avskrivningar	-3 844 968	-3 934 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 194 027</b>	<b>-62 349 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 470 211</b>	<b>89 884 718</b>

**Not 6 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 315 277	20 667 974
Inköp	1 907 334	1 806 543
Försäljningar/utrangeringar	-600 200	-159 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 622 411</b>	<b>22 315 277</b>
Ingående avskrivningar	-17 803 214	-16 743 305
Försäljningar/utrangeringar	557 450	159 240
Årets avskrivningar	-1 288 174	-1 219 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 533 938</b>	<b>-17 803 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 088 473</b>	<b>4 512 063</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 067 141	5 067 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 067 141</b>	<b>5 067 141</b>
Ingående avskrivningar	-5 063 541	-5 015 470
Årets avskrivningar	0	-48 071
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 063 541</b>	<b>-5 063 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 483 072	17 555 600
Årets investeringar	30 282 895	14 820 916
Omklassificeringar	-20 716 427	-15 893 444
	<b>26 049 540</b>	<b>16 483 072</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	1 720 000
Årets investeringar	13 556 641	
Omklassificeringar	0	-1 720 000
	<b>13 556 641</b>	<b>0</b>

**Not 8 Avsättningar  
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Avseende uppskjuten skatt</b>		
Belopp vid årets ingång	2 301 003	2 943 302
Årets avsättningar	-600 800	-642 299
	<b>1 700 203</b>	<b>2 301 003</b>

**Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Avseende uppskjuten skatt</b>		
Belopp vid årets ingång	-304 351	-74 841
Årets avsättningar	-209 232	-229 510
	<b>-513 583</b>	<b>-304 351</b>

**Not 9 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	234 979 939	235 012 987
	<b>234 979 939</b>	<b>235 012 987</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	66 590 614	69 263 862
	<b>66 590 614</b>	<b>69 263 862</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 724 995	2 622 657
Övriga upplupna kostnader	6 249 813	9 018 052
Förutbetalda intäkter	26 709 958	22 906 562
	<b>34 684 766</b>	<b>34 547 271</b>

**Moderbolaget**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	516 471	811 787
Övriga upplupna kostnader	275 954	1 125 593
Förutbetalda intäkter	6 445 505	6 435 735
	<b>7 237 930</b>	<b>8 373 115</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Mottagna koncernbidrag	18 050 000	5 750 000
Lämnat koncernbidrag	-700 000	-9 730 000
	<b>17 350 000</b>	<b>-3 980 000</b>

8

**Not 12 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 909 456	46 909 456
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 909 456</b>	<b>46 909 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 909 456</b>	<b>46 909 456</b>

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Specksrums AB	100%	100%	1 000	200 000
Ritaren 3 AB	100%	100%	1 000	32 700 000
INFAB Fastighets AB	100%	100%	1 000	100 000
Uncle Joe´s AB	100%	100%	2 000	75 001
Wysby AB	100%	100%	1 000	100 000
Visby Infanteristen AB	100%	100%	500	5 792 759
Ladingen Konsult AB	100%	100%	500	50 000
Gotland Hyveln 8 AB	100%	100%	500	7 891 696
				<b>46 909 456</b>

	Org.nr	Säte
Specksrums AB	556286-3778	Sollentuna
Ritaren 3 AB	556061-5667	Sollentuna
INFAB Fastighets AB	556745-2387	Sollentuna
Uncle Joe´s AB	556631-9611	Gotland
Wysby AB	559014-6790	Sollentuna
Visby Infanteristen AB	556984-9671	Gotland
Ladingen Konsult AB	559141-9287	Sollentuna
Gotland Hyveln 8 AB	559090-9247	Sollentuna

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	5 000	100
	<b>5 000</b>	

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2025-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	155 515 550
årets vinst	23 139 224
	<b>178 654 774</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 000 000
i ny räkning överföres	167 654 774
	<b>178 654 774</b>

**Not 16 Ställda säkerheter  
Koncernen**

2025-12-31

2024-12-31

**För skulder till kreditinstitut:**

Fastighetsinteckningar	330 580 000	318 975 000
Företagsinteckningar		2 250 000
	<b>330 580 000</b>	<b>321 225 000</b>

**Moderbolaget**

2025-12-31

2024-12-31

**För skulder till kreditinstitut:**

Fastighetsinteckningar	95 425 000	95 425 000
	<b>95 425 000</b>	<b>95 425 000</b>

8

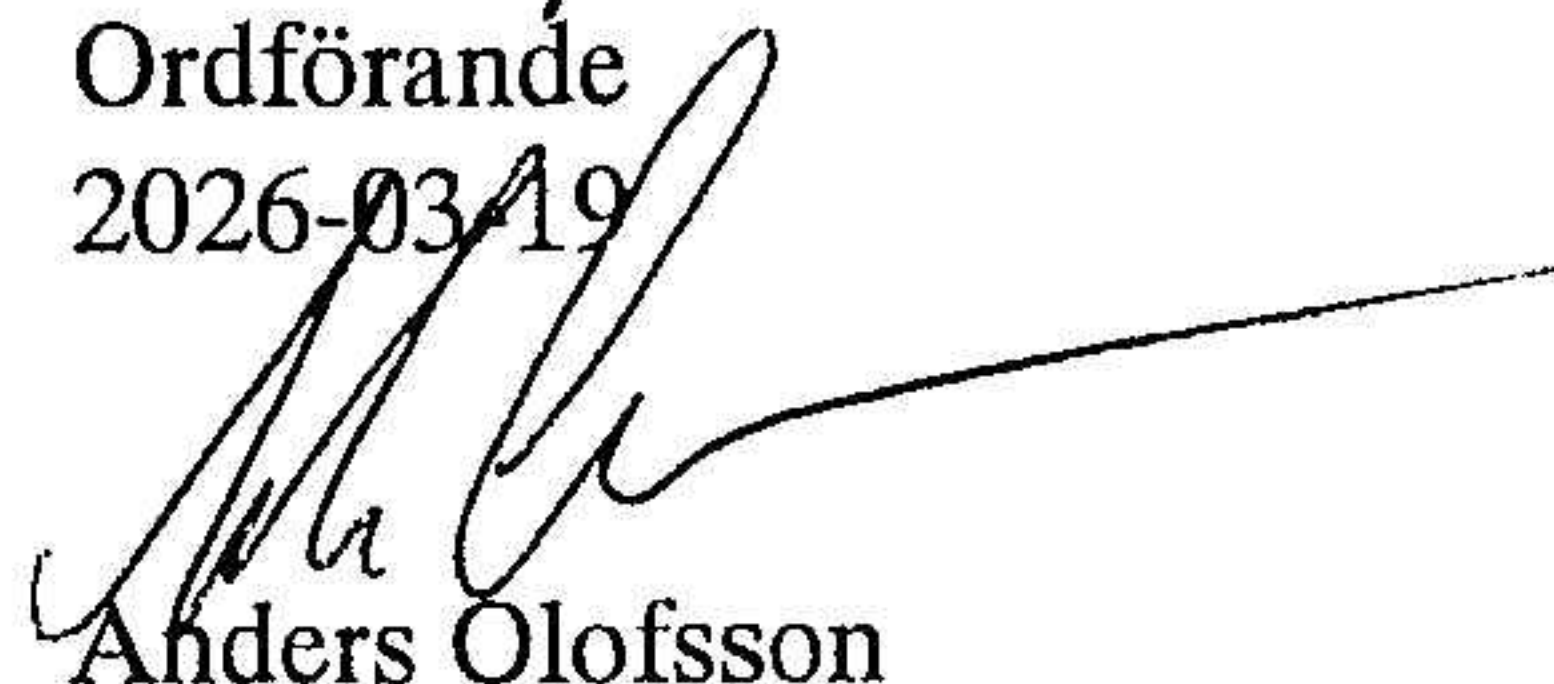
2026032404573

Årsredovisningen beslutades den 19 mars 2026

Sollentuna



Bengt Olofsson  
Ordförande  
2026-03-19



Anders Olofsson

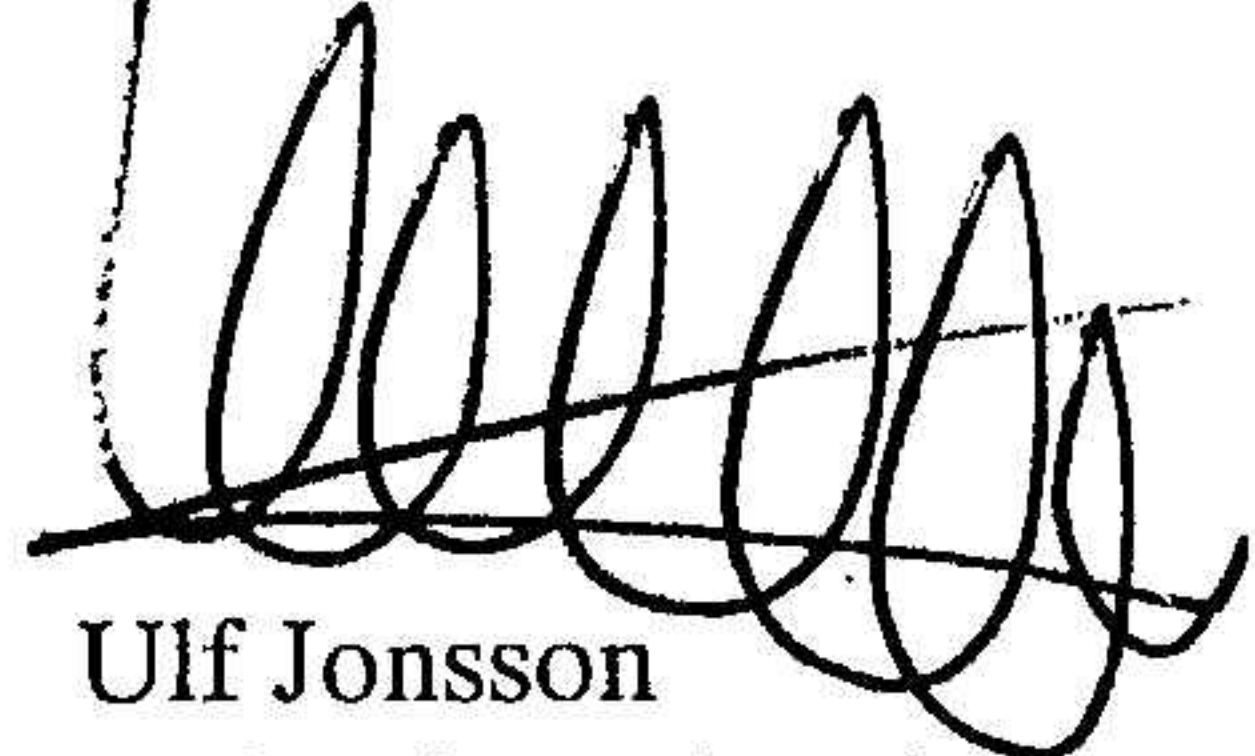
2026-03-19



Marcus Olofsson

2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



2026032404574

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ladingen Aktiebolag, org.nr 556343-5030

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ladingen Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Penneo dokumenttryckel: Q86MC-5U5A7-NWDCX-2Z050-IN203-X6DMM



2026032404575

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ladingen Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: Q86MC-5U5A7-NWDCX-2Z050-IN203-X6DMM

# 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."

**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-19 08:09:27 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 försett 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 tidpunkten 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.

2026032404576

Penneo dokumentnyckel: Q86MC-5U5A7-NWDCX-2Z050-IN203-X6DMM