

Årsredovisning

för

Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB

556645-3162

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 6 mars 2026



Fabian Erla

Årsredovisning

för

Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB

556645-3162

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB avger följande årsredovisning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver uthyrning av en fastighet i Norrköping.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr. 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 286	7 110	6 545	5 542
Resultat efter finansiella poster	2 963	10 624	2 342	586
Soliditet (%)	18	14	14	9

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	876 600	3 132 409	877 589	4 986 598
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			877 589	-877 589	0
Återföring uppskrivningsfond		-125 200	125 200		0
Årets resultat				-132 165	-132 165
Belopp vid årets utgång	100 000	751 400	4 135 198	-132 165	4 854 433

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 135 198
årets förlust	-132 165
	4 003 033
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 003 033
	4 003 033

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2026032004834

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 285 962	7 110 332
Övriga rörelseintäkter	2	0	7 525 565
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 285 962	14 635 897
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 574 852	-1 405 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 649	-1 481 649
Övriga rörelsekostnader		-145 129	0
Summa rörelsekostnader		-3 201 630	-2 887 348
Rörelseresultat		4 084 332	11 748 549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 941	4 846
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 131 358	-1 129 380
Summa finansiella poster		-1 121 417	-1 124 534
Resultat efter finansiella poster		2 962 915	10 624 015
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 095 000	-9 485 284
Summa bokslutsdispositioner		-3 095 000	-9 485 284
Resultat före skatt		-132 085	1 138 731
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80	-261 142
Årets resultat		-132 165	877 589

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 479 044

20 960 693

Summa materiella anläggningstillgångar

19 479 044

20 960 693

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

4 598 620

4 998 357

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 598 620

4 998 357

Summa anläggningstillgångar

24 077 664

25 959 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 297 000

2 254 856

Övriga fordringar

274 302

2 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

7 525 565

Summa kortfristiga fordringar

2 571 302

9 782 537

Kassa och bank

Kassa och bank

87 172

34 758

Summa kassa och bank

87 172

34 758

Summa omsättningstillgångar

2 658 474

9 817 295

SUMMA TILLGÅNGAR

26 736 138

35 776 345

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

751 400

876 600

Summa bundet eget kapital

851 400

976 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 135 198

3 132 410

Årets resultat

-132 165

877 589

Summa fritt eget kapital

4 003 033

4 009 999

Summa eget kapital

4 854 433

4 986 599

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 457 158

27 970 855

Summa långfristiga skulder

19 457 158

27 970 855

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 797

7 969

Skulder till koncernföretag

0

500 000

Skatteskulder

0

4 416

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 353 750

2 306 506

Summa kortfristiga skulder

2 424 547

2 818 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 736 138

35 776 345

2026032004837

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3%
-----------	----

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.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Erhållen skadeståndersättning	0	7 525 565
	0	7 525 565

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	1 131 303	1 128 784
	1 131 303	1 128 784

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 803 913	55 803 913
Utgående anskaffningsvärden	55 803 913	55 803 913
Ingående avskrivningar	-35 719 820	-34 363 371
Årets avskrivningar	-1 356 449	-1 356 449
Utgående avskrivningar	-37 076 269	-35 719 820
Ingående uppskrivningar	876 600	1 001 800
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 200	-125 200
Utgående uppskrivningar	751 400	876 600
Utgående redovisat värde	19 479 044	20 960 693
Bokfört värde mark	10 588 953	10 588 953
	10 588 953	10 588 953

Not 5 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	4 998 357	5 399 190
Avgående fordringar	-399 737	-400 833
Utgående redovisat värde	4 598 620	4 998 357
Utgående redovisat värde	4 598 620	4 998 357

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	876 600	1 001 800
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-125 200	-125 200
Belopp vid årets utgång	751 400	876 600

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 156 000	50 156 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 156 000)</i>	<i>(50 156 000)</i>
	50 156 000	50 156 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Årsredovisningen beslutades den 3 mars 2026

Strömstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fabian Erla
Ordförande

Kenneth Petter Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

2026032004841



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 15:10

SENT BY OWNER:

Andrea Wosse - 03.03.2026 09:48

DOCUMENT ID:

B1gADxX4K-g

ENVELOPE ID:

S1RwgXNFbl-B1gADxX4K-g

DOCUMENT NAME:

8. ÅR Lagerlunda 2025.pdf

9 pages

SHA-512:

32167e9b3f2935a40ca9fa5e19b16b0ccb09959d52eb10
88d6b95326a05cd9d3261e1622ec7b0eb35d8a4ce2dd7
b9ee2c60c4a5cbe5e0a62d8beaf841a1963c6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kenneth Petter Ericson kenneth@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 11:11 03.03.2026 11:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/10/07) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaiendom.no	Signed Authenticated	03.03.2026 14:19 03.03.2026 14:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	03.03.2026 15:10 03.03.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 98.128.241.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. 8. ÅR Lagerlunda 2025.pdf-pAdES-B11uxXNK-l.pdf (191612 bytes)	29dd68675353840c98d15a4620fa5e71fe5c2dbea55a0f1885d0ee925c39c1a50fe3d6130d67cfb457e560c386a45e76f07b332a8bbcd998d877f9382e0bc5c7
2. 8. ÅR Lagerlunda 2025.pdf-pAdES-SyzCDx7EKZe.pdf (191588 bytes)	540a06f4249b250153143be4144a13d1a2c6898adb8052c5f5e39a33e2ecbdc859383cb375dace763e44e1e995acf9e6b59a3f83aa54fcad76d80cd9fb1dacc9

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2026032004842

Deloitte.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB, org.nr 556645-3162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 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, förfalskning, 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 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 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 för Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-03 15:09:54 GMT+01:00
Transaktions-ID: f435be1431a042a592bb30c7fa75f4d2