

# Årsredovisning

för

## Linnean 18 AB

556740-6581

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-05.

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:**

Mattias Åkesson, Styrelseledamot

2026-04-07

Styrelsen för Linnean 18 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

### Information om verksamheten

Verksamheten hyr ut och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härryda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 670	1 646	1 871	1 658
Resultat efter finansiella poster	-271	1 254	566	34
Soliditet (%)	31,7	30,2	27,2	25,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 574 333	86 061	1 682 869	7 443 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 682 869	-1 682 869	0
Årets avskrivningar på uppskriv		-137 745	137 745		0
Årets resultat				-186 696	-186 696
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 436 588</b>	<b>1 906 675</b>	<b>-186 696</b>	<b>7 256 567</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 906 675
årets förlust	-186 696
	<b>1 719 979</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 719 979
	<b>1 719 979</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 670 347 <b>1 670 347</b>	1 645 941 <b>1 645 941</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-683 564	-1 194 248
Övriga externa kostnader		-177 372	-97 002
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-470 762	-418 385
Övriga rörelsekostnader		0	-87 098
		<b>-1 331 698</b>	<b>-1 796 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>338 649</b>	<b>-150 792</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	1 921 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		773	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 048	-516 408
		<b>-609 275</b>	<b>1 404 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-270 626</b>	<b>1 253 800</b>
Bokslutsdispositioner		0	150 520
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-270 626</b>	<b>1 404 320</b>
Skatt på årets resultat		83 930	278 549
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 696</b>	<b>1 682 869</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 102 997	17 513 937
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	332 329
		<b>17 102 997</b>	<b>17 846 266</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 102 997</b>	<b>17 846 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	50 000
Fordringar hos koncernföretag		5 724 950	5 839 718
Aktuella skattefordringar		49 093	71 492
Övriga fordringar		1 545	0
		<b>5 775 588</b>	<b>5 961 210</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 205	853 639
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 777 793</b>	<b>6 814 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 880 790</b>	<b>24 661 115</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	5 436 589	5 574 333
		<b>5 536 589</b>	<b>5 674 333</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 906 675	86 061
Årets resultat		-186 696	1 682 869
		<b>1 719 979</b>	<b>1 768 930</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 256 568</b>	<b>7 443 263</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	995 321	1 079 251
<b>Summa avsättningar</b>		<b>995 321</b>	<b>1 079 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	14 033 972	14 699 988
Skulder till koncernföretag		0	55 064
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 033 972</b>	<b>14 755 052</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	420 768	442 368
Leverantörsskulder		18 512	741 129
Övriga skulder		0	51 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 649	148 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>594 929</b>	<b>1 383 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 880 790</b>	<b>24 661 115</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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	15 - 100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	0	1 921 000
	<b>0</b>	<b>1 921 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 556 505	11 626 702
Inköp		1 038 675
Försäljningar/utrangeringar		-108 872
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 556 505</b>	<b>12 556 505</b>
Ingående avskrivningar	-1 765 215	-1 586 488
Försäljningar/utrangeringar		21 774
Årets avskrivningar	-244 791	-200 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 010 006</b>	<b>-1 765 215</b>
Ingående uppskrivningar	6 722 646	6 874 064
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-126 354	-151 418
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 596 292</b>	<b>6 722 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 142 791</b>	<b>17 513 936</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 695	104 900
Inköp	0	398 795
Försäljningar/utrangeringar	-503 695	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>503 695</b>
Ingående avskrivningar	-171 366	-104 900
Försäljningar/utrangeringar	231 189	
Årets avskrivningar	-59 823	-66 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-171 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>332 329</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	-5 574 333	-5 592 361
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	137 744	18 028
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-5 436 589</b>	<b>-5 574 333</b>

#### Not 7 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 079 251	1 384 813
Årets förändring	-83 930	-305 562
	<b>995 321</b>	<b>1 079 251</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 443 193	12 930 516
	<b>12 443 193</b>	<b>12 930 516</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14.454.740 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 033 972	14 699 988
	<b>14 033 972</b>	<b>14 699 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 768	442 368
	<b>420 768</b>	<b>442 368</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 846 000	14 846 000
	<b>14 846 000</b>	<b>14 846 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-03

Härryda

*Mattias Åkesson*  
Mattias Åkesson

2026-04-05