

# Lidingö Frej AB

2025052210572

**LIDINGÖ FREJ AB**

**559104-2774**

Ref: LSF 2025/25

## Årsredovisning 2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Frej AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 8 maj 2025. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Frej AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 19 maj 2025



.....  
Åsa Hedenberg  
**Verkställande direktör**

POSTADRESS

Lidingö Frej AB  
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559104-2774

Årsredovisning för

# Lidingö Frej Aktiebolag

559104-2774

Räkenskapsåret

**2024-01-01 – 2024-12-31**

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Vedimeras  
Aktiebolag

**Lidingö Frej Aktiebolag**

Org.nr 559104-2774

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Frej AB, 559104-2774, nedan kallad LF, med säte på Lidingö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Förvaltningsberättelse****Information om verksamheten****STYRELSE, VD OCH REVISORER**

Styrelsen i LF är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktiebolagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LF den 23 februari 2023.

**Ledamöter**

Isabella Andersson ordf och VD

Sofia Bergbom entledigad 27 mars 2024, ny ledamot Jennie Zegler från 27 mars 2024.

**Suppleant**

Ulrika Dahlberg entledigad 27 mars 2024, ny suppleant Markus Jansson från 27 mars 2024.

**Styrelsens beredning** består av Isabella Andersson och Jennie Zegler.

**Verkställande direktör** under året har varit Isabella Andersson.

**Revisor**

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor) till och med årsstämman den 8 maj 2024. Ny revisor, Ernst & Young AB med Rebecca Ersryd som huvudansvarig revisor och Jenny Göthberg som revisorssuppleant, valdes på årsstämman den 8 maj med omedelbart tillträdesdatum.

**Lekmannarevisorer**

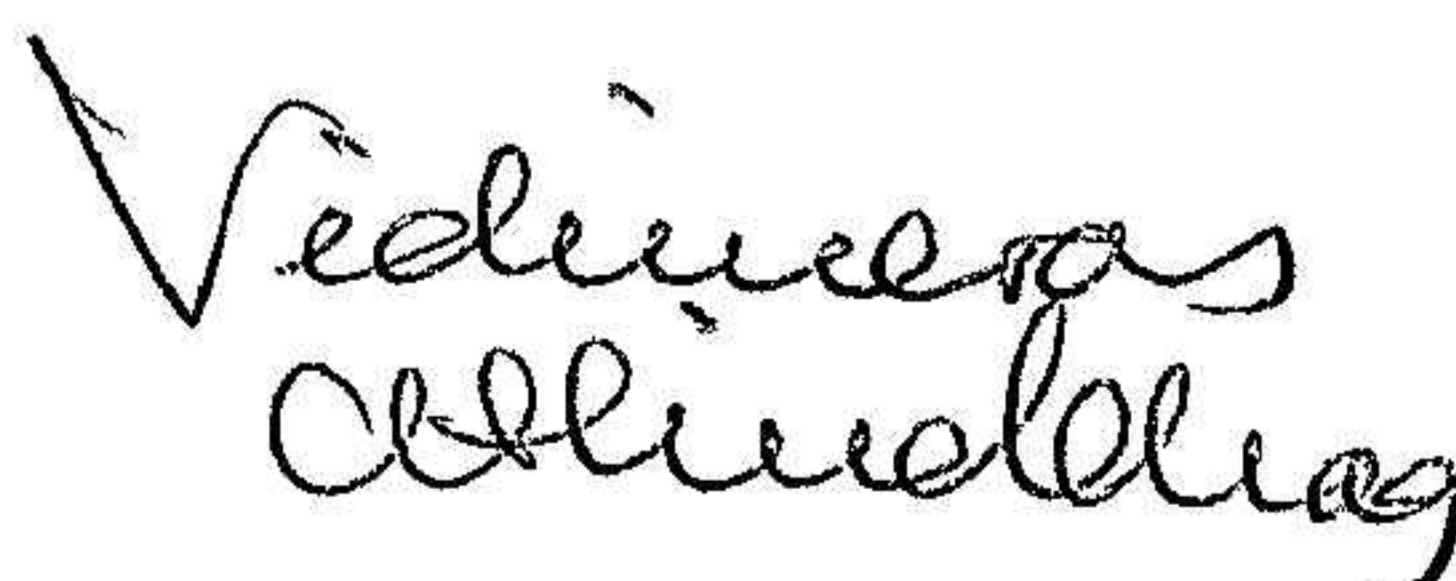
Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

**Lekmannarevisorssuppleanter**

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)



## Lidingö Frej Aktiebolag

Org.nr 559104-2774

### AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Lidingö Frej AB är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv för LSF och dess dotterbolag.

Enligt den nya bolagsordningen är föremålet och det kommunala ändamålet för LF:s verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål, långsiktiga samhällsutveckling och värdetillväxt. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

LF AB äger 16 bostäder och 4 lokaler/förråd med en totalyta om 1 773 kvadratmeter samt parkeringar för uthyrning. Förvaltningen av fastigheterna samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 33,94 miljoner kronor.

Marknadsvärden, enligt värdering 2024, uppgår till 40 miljoner kronor.

LF är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

### ADMINISTRATION – PERSONAL

LF har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

### NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

#### Fastigheter generellt

Inre underhåll av lägenheter sker enligt underhållsplan.

#### Lidingö Frej AB (Frej 9 & 14)

- Endast löpande underhåll har utförts då inga större arbeten har varit inplanerade.
- Frej 14 - Omsorgs- och socialförvaltningen blev informerade i november 2024 om att byggnaden inte är lämplig för serviceboende. Detta på grund av att den är kulturhistorisk klassificerad, vilket bland annat gör att tillgänglighetsanpassningar blir svåra att genomföra. Det ska tilläggas att fastigheten är fullt uthyrd.

Videerens  
Ollie Ollie

- Frej 9 och 14 - Fastigheterna är i behov av renovering.

## VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Under 2024 har arbetet fortsatt med att under fastighetsnämnden och fastighetsförvaltningen, organisera och samordna hela koncernen Lidingö stads fastighetsverksamhet, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark. Detta är i enlighet med kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023. Besluten ligger till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet.

Även om inflationen började gå ner under 2024 har det varit fortsatt höga kostnader för både drift-, investerings- och underhållsprojekt. Dessutom fortsätter Ukrainakriget, attacker på transportfartyg samt ökade energi-, material- och transportkostnader och långa leveranstider att påverka kostnaderna. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll. Fastighetsverksamheten är beroende av en stabil inflation och att kostnader för media, material samt transporter stabiliseras.

## MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den politiskt beslutade handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Arbete med energioptimering fortsätter.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.
- Installationen är slutförd av både källsortering och matavfallsinsamling i samtliga fastigheter.

## HYRESFRÅGOR

### Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö Frej AB äger och förvaltar tillsammans totalt 16 bostäder och 4 lokaler. Utöver detta finns även ett antal parkeringsplatser som hyrs ut.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 2 132 tkr (2 028 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 5 tkr (25 tkr), vilket utgjorde 0,2 procent (1,2 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser outhyrda parkeringsplatser.

### Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar träffades nytt avtal med Hyresgästföreningen, vilket innebar en generell hyreshöjning för bostäder om 5,35 procent från 1 juni 2024.

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

*Viktorias  
Attmedlag*

**FASTIGHETSFÖRSÄKRING**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

**EKONOMI**

LF:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

**Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader**

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>
	<b>2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>
<b>Hyresintäkter (netto)</b>	<b>2 132</b>	<b>1 203</b>	<b>2 028</b>	<b>1 144</b>
Felavhjälpande underhåll	145	82	240	135
Planerat underhåll	121	68	36	20
Förvaltning, fastighetsskötare	0	0	189	107
Taxebundna kostnader	78	44	123	69
Uppvärmning	396	224	353	199
Driftkostnader	327	184	241	136
Fastighetsskatt	107	60	106	60
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1174</b>	<b>662</b>	<b>1 288</b>	<b>727</b>
Central administration	589	332	307	173
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 763</b>	<b>994</b>	<b>1 595</b>	<b>900</b>

**Ränteintäkter-räntekostnader**

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LF räntekostnader till moderbolaget LSF.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fortsatt osäkerhet råder kring hur inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

De årliga hyresförhandlingarna för 2025 avslutades och nytt avtal skrevs på i mitten på januari. Från 1 januari 2025 fick fastigheten Frej 9 en generell hyreshöjning på 4,9 procent medan fastigheten Frej 14 fick en hyreshöjning om 3,0 procent. Detta med anledning av fastighetens renoveringsbehov.

Ordförande och tillika VD Isabella Andersson avslutade sin anställning i Lidingö stad i februari 2025. Den 17 mars 2025 väntas kommunfullmäktige i Lidingö stad ta beslut om att entlediga henne som

Videeras  
Aktiebolag

## Lidingö Frej Aktiebolag

Org.nr 559104-2774

ledamot och ordförande i bolagsstyrelsen samt att Åsa Hedenberg väljs som ny ledamot och ordförande. I samband med detta väntas fastighetsnämnden att föreslå att bolagsstyrelsen beslutar att Isabella Andersson entledigas från uppdraget som VD och att Åsa Hedenberg utses som ny VD.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 132	2 028	1 746	1 791	1 652
Resultat efter finansiella poster	340	414	-588	283	192
Balansomslutning	4 275	4 056	3 372	3 967	3 474
Soliditet (%)	38	33	31	26	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 12 Nyckeltalsdefinitioner.

### Förändring av eget kapital (kronor)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	982 442	328 464	1 360 906
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		328 464	-328 464	0
Årets resultat			267 613	267 613
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 310 906</b>	<b>267 613</b>	<b>1 628 519</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 310 906
årets vinst	267 613
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>1 578 519</b>

## FRAMÅTBlick

### Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

En för staden övergripande lokalförsörjningsplan har tagits fram i samarbete med övriga förvaltningar. Planen är baserad på förvaltningarnas respektive lokalbehovsplaner. En sammanfattning av planen ska presenteras för politiken och förvaltningarna.

### Lidingö Frej AB (Frej 9 & 14)

Inga större arbeten är inplanerade under 2025, men fastigheterna är i behov av renovering. Det ska tilläggas att fastigheterna är fullt uthyrda.

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

*Vidareutveckling  
Aktiebolag*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	2 132	2 028
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 132</b>	<b>2 028</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 174	-1 288
Övriga externa kostnader	4	-589	-307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-66	-50
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 829</b>	<b>-1 646</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>303</b>	<b>382</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	38	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>37</b>	<b>32</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>340</b>	<b>414</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>340</b>	<b>414</b>
Skatt på årets resultat	7	-72	-86
<b>Årets resultat</b>		<b>268</b>	<b>328</b>

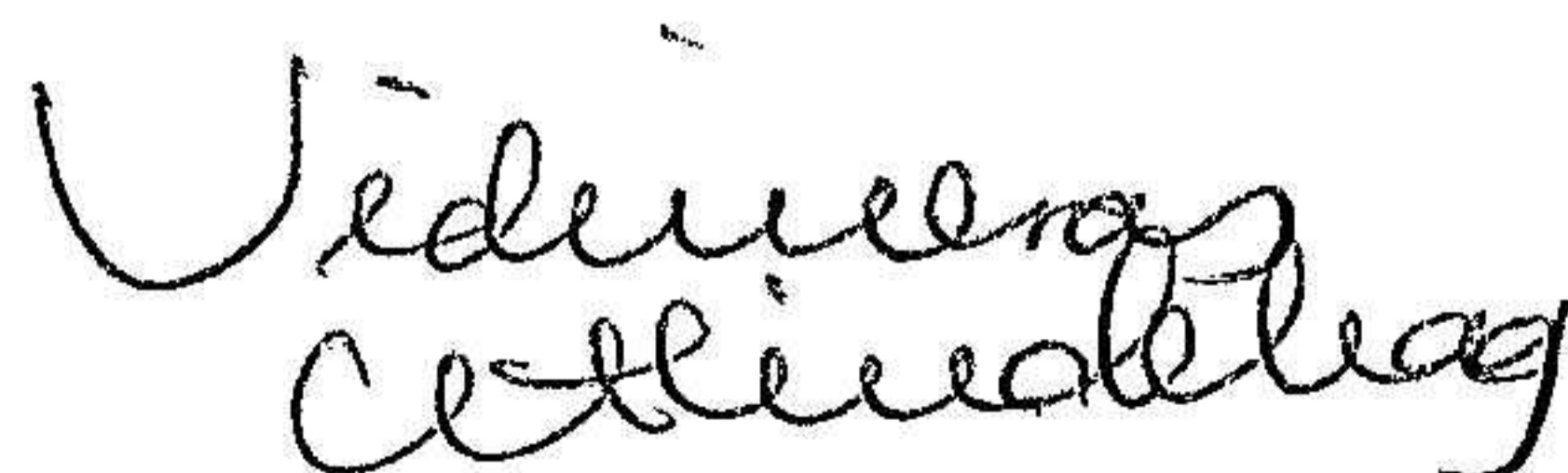
Vickneras  
Abbelelelag

**Lidingö Frej Aktiebolag**

Org.nr 559104-2774

2025052210580

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	2 717	2 672
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 717</b>	<b>2 783</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Uppskjuten skattefordran	10	16	11
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 733</b>	<b>2 795</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		115	45
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		25	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140</b>	<b>111</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		<b>1 402</b>	<b>1 150</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 542</b>	<b>1 261</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 275</b>	<b>4 056</b>



**Lidingö Frej Aktiebolag**

Org.nr 559104-2774

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital****50****50*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

1 311

982

Årets resultat

268

328

**Summa fritt eget kapital****1 579****1 311****Summa eget kapital****1 629****1 361****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

58

53

Skulder till koncernföretag

2 339

2 171

Aktuella skatteskulder

42

33

Övriga skulder

0

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208

397

**Summa kortfristiga skulder****2 647****2 695****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 275****4 056**

Vielimera  
Aktiebolag

## Lidingö Frej Aktiebolag

Org.nr 559104-2774

### Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader	År
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porcelin	30
Kök	30
Ytskicksrenovering vanliga rum	15

Vedmeeras  
Aktiebolag

## Lidingö Frej Aktiebolag

Org.nr 559104-2774

### Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### Kundfordringar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget har inga avsättningar.

### Eventualförpliktelser

Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

*Vedimeras  
aktiebolag*

**Lidingö Frej Aktiebolag**

Org.nr 559104-2774

2025052210584

**Not 2 Hyresintäkter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	1 136	1 021
Lokaler	901	915
Garage- / P-platser	19	19
Tillval	9	20
Fastighetsskatt	35	38
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>2 101</b>	<b>2 013</b>
<b>Specifikation hyresbortfall</b>		
Outhyrt bostäder	0	-25
Outhyrt lokaler	0	0
Outhyrt Garage- / P-platser	-4	0
Men i nyttjanderätt	-4	0
<b>Summa hyresbortfall</b>	<b>-9</b>	<b>-25</b>
<b>Specifikation debiterad media</b>		
Debiterad media	40	40
<b>Summa debiterad media</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>2 132</b>	<b>2 028</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Felavhjälpande och underhåll	145	240
Planerat underhåll	121	36
Förvaltning, fastighetsskötare*	0	189
Taxebundna kostnader	80	123
Uppvärmning	396	353
Driftkostnader	325	241
Fastighetsskatt	107	106
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 174</b>	<b>1 288</b>

\*Kostnader för förvaltning och fastighetsskötare är omklassificerade till kostnader Central administration.

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Central administration	589	307
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>589</b>	<b>307</b>

Vidmaras  
Christinellhag

**Lidingö Frej Aktiebolag**

Org.nr 559104-2774

2025052210585

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	38	33
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>38</b>	<b>33</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1	1
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt	77	88
Uppskjuten skatt	-5	-2
<b>Summa skatt</b>	<b>72</b>	<b>86</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 906	2 305
Inköp	112	601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 017</b>	<b>2 906</b>
Ingående avskrivningar	-234	-184
Årets avskrivningar	-66	-50
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300</b>	<b>-234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 717</b>	<b>2 672</b>
Varav mark	865	865
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	2 672	2 672
Verkligt värde	40 000	41 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Frej 9	17 609	17 609
Frej 14	16 327	16 327
<b>33 936</b>	<b>33 936</b>	<b>33 936</b>

Vidimeras  
Aktiebolag

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	112	0
Investeringar	0	112
Omklassificeringar	-112	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>112</b>

**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader****2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	16	16

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	11	11

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i RR	Belopp vid årets utgång
Skatt avskrivning byggnader	11	5	16

**Not 11 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastighets AB ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö,

**Not 12 Nyckeltalsdefinitioner****Soliditet (%)**

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

*Vediusas  
Aktiebolag*

Lidingö Frej Aktiefbolag  
Org.nr 559104-2774

## Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Åsa Hedenberg  
Styrelseledamot och VD

Jennie Zegler  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd  
Auktoriserad revisor

Vidiusas  
Aktiefbolag

2025052210588



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Åsa Maria Elisabet Hedenberg  
Date: 2025-04-14 21:33:31  
BankID refno: 019635ca-afd7-7f2e-8d0c-0c1095da1aa3



Åsa Hedenberg

Signed by: JENNIE ZEGLER  
Date: 2025-04-14 21:31:04  
BankID refno: 019635c8-7979-761b-bcac-4756872b7978



Jennie Zegler

Signed by: REBECCA ERSRYD  
Date: 2025-04-15 14:02:34  
BankID refno: 01963954-40ff-7a6b-b246-25e086c88dc2



Rebecca Ersryd

Vidmæras  
Cittendrag

Signature reference: 08740d36-e6fb-4fed-a0b8-4349614d53f8



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Frej Aktiebolag, org.nr 559104-2774

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Frej Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Frej Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Frej Aktiebolag 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Väner  
Aktiebolag



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lidingö Frej Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Frej Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Rebecca Ersryd

Auktoriserad revisor

Videcoras  
Attinolebog

2025052210591

# 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."

## REBECCA ERSRYD

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 0df234e17ef1d9[...]40350af165886

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-15 12:43:41 UTC



Rebecca Ersryd

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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.

Penneo dokumentnyckel: 92TM5-2P1XQ-MOJJ9-3R11U-J35IG-KFXTC