

Årsredovisning

för

Limhamn Kajan 37 AB

559078-0622

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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:

Thomas Larsson, Verkställande direktör

2026-03-16

Styrelsen och verkställande direktören för Limhamn Kajan 37 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 äger fastigheten Kajan 37 i Malmö.
Bolaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 085	14 182	12 151	11 899
Resultat efter finansiella poster	2 704	-1 228	-1 298	1 148
Soliditet (%)	13	12	7	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 795 933	5 776 760	13 622 693
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 776 760	-5 776 760	0
Årets resultat			2 302 363	2 302 363
Belopp vid årets utgång	50 000	13 572 693	2 302 363	15 925 056

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 572 692
årets vinst	2 302 363
	15 875 055
disponeras så att i ny räkning överföres	15 875 055
	15 875 055

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 084 778	14 181 814
Övriga rörelseintäkter		18 471	15 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 103 249	14 196 814
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 534 417	-8 820 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 065 139	-2 543 703
Summa rörelsekostnader		-10 599 556	-11 363 853
Rörelseresultat		5 503 693	2 832 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	310 143	220 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 110 029	-4 281 671
Summa finansiella poster		-2 799 886	-4 060 861
Resultat efter finansiella poster		2 703 807	-1 227 900
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	8 176 694
Summa bokslutsdispositioner		0	8 176 694
Resultat före skatt		2 703 807	6 948 794
Skatter			
Skatt på årets resultat		-401 444	-1 172 034
Årets resultat		2 302 363	5 776 760

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	94 177 716	96 242 855
Summa materiella anläggningstillgångar		94 177 716	96 242 855
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	12 292 814	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 292 814	0
Summa anläggningstillgångar		106 470 530	96 242 855
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 384 474	3 650 743
Fordringar hos koncernföretag		0	8 176 694
Övriga fordringar		453 173	492 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329 989	449 975
Summa kortfristiga fordringar		3 167 636	12 769 517
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 438 962	9 496 672
Summa kassa och bank		12 438 962	9 496 672
Summa omsättningstillgångar		15 606 598	22 266 189
SUMMA TILLGÅNGAR		122 077 128	118 509 044

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 572 692	7 795 933
Årets resultat		2 302 363	5 776 760
Summa fritt eget kapital		15 875 055	13 572 693
Summa eget kapital		15 925 055	13 622 693
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		99 184 642	96 111 012
Summa långfristiga skulder		99 184 642	96 111 012
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		536 995	712 255
Skulder till koncernföretag		259 404	215 651
Skatteskulder		216 431	2 529 028
Övriga skulder		1 061 792	1 021 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 892 809	4 296 572
Summa kortfristiga skulder		6 967 431	8 775 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 077 128	118 509 044

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter koncernföretag	292 814	0
Övriga ränteintäkter	17 329	220 810
	310 143	220 810

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-3 073 630	-4 281 374
Övriga räntekostnader	-36 399	-297
	-3 110 029	-4 281 671

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 581 753	112 999 518
Inköp	0	582 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 581 753	113 581 753
Ingående avskrivningar	-17 338 898	-14 795 195
Årets avskrivningar	-2 065 139	-2 543 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 404 037	-17 338 898
Utgående redovisat värde	94 177 716	96 242 855

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	12 292 814	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 292 814	0
Utgående redovisat värde	12 292 814	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år		
Skulder till koncernföretag	99 184 642	96 111 012
	99 184 642	96 111 012

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Reversfordran till förmån för koncernföretag	33 000 000	0
	33 000 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	70 812 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(70 812 000)</i>	<i>(0)</i>
	70 812 000	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Malmö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Lundius
Kristian Lundius
Ordförande
2026-03-10

Jan Paulsen
Jan Paulsen
2026-03-11

Thomas Larsson
Thomas Larsson
Verkställande direktör
2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

MOORE KLN AB

Christoffer Tveit
Christoffer Tveit
Auktoriserad revisor

Ludvig Kollberg
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Limhamn Kajan 37 AB, org.nr 559078-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Limhamn Kajan 37 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Limhamn Kajan 37 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Limhamn Kajan 37 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 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 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 revisionsred 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Limhamn Kajan 37 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 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 Limhamn Kajan 37 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg

2026-03-12

Moore KLN AB

Christoffer Tveit

Christoffer Tveit

Auktoriserad revisor

Ludvig Kollberg

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor