

# Årsredovisning

för

## Linfabriken Fastighets AB

559409-7049

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.

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:

Hanna Bruce, Styrelseledamot

2026-03-18

Styrelsen för Linfabriken Fastighets 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (1 mån)
Nettoomsättning	560	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	238	-99	-1	-10
Soliditet (%)	10,3	4,2	100,0	100,0

Under andra halvan av 2025 har bolaget börjat att hyra ut fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	188 940	-99 054	<b>114 886</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-99 054	99 054	<b>0</b>
Årets resultat			186 541	<b>186 541</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>89 886</b>	<b>186 541</b>	<b>301 427</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 886
årets vinst	186 541
	<b>276 427</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	276 427
	<b>276 427</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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

560 000

0

**Summa rörelseintäkter**

**560 000**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-74 789

0

Övriga externa kostnader

-29 131

-62 188

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-86 117

-14 119

**Summa rörelsekostnader**

**-190 037**

**-76 307**

**Rörelseresultat**

**369 963**

**-76 307**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-132 296

-22 748

**Summa finansiella poster**

**-132 295**

**-22 748**

**Resultat efter finansiella poster**

**237 668**

**-99 055**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-30 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-30 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**207 668**

**-99 055**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 127

0

**Årets resultat**

**186 541**

**-99 054**

<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	2	2 794 931	2 460 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 794 931</b>	<b>2 460 947</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	141 761
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>141 761</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 794 931</b>	<b>2 602 708</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 290	27 998
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 290</b>	<b>27 998</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		327 971	84 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>327 971</b>	<b>84 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>357 261</b>	<b>112 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 152 192</b>	<b>2 714 887</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		89 886	188 940
Årets resultat		186 541	-99 054
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>276 427</b>	<b>89 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>301 427</b>	<b>114 886</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		30 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 332 750	2 461 750
Skulder till koncernföretag		248 637	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 581 387</b>	<b>2 461 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		129 000	118 250
Skatteskulder		26 912	0
Övriga skulder		59 466	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000	20 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>239 378</b>	<b>138 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 152 192</b>	<b>2 714 887</b>

## 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 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 475 066	0
Inköp	420 101	2 475 066
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 895 167</b>	<b>2 475 066</b>
Ingående avskrivningar	-14 119	0
Årets avskrivningar	-86 117	-14 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 236</b>	<b>-14 119</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 794 931</b>	<b>2 460 947</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 761	0
Tillkommande fordringar	0	141 761
Avgående fordringar	-141 761	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>141 761</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>141 761</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 816 750	1 945 750
	<b>1 816 750</b>	<b>1 945 750</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2.461.750 kr (2.580.000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 332 750	2 461 750
	<b>2 332 750</b>	<b>2 461 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 000	118 250
	<b>129 000</b>	<b>118 250</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 150 000	4 150 000
	<b>4 150 000</b>	<b>4 150 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Bollnäs

*Hanna Bruce*  
Hanna Bruce  
Ordförande  
2026-03-18

*Jacob Bruce*  
Jacob Bruce  
  
2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-18

*Magnus Rosén*  
Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linfabriken Fastighets AB, org.nr 559409-7049

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linfabriken Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linfabriken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linfabriken Fastighets AB 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Linfabriken Fastighets AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linfabriken Fastighets AB 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 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

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, eller
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bollnäs 2026-03-18

*Magnus Rosén*

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor