

Årsredovisning
för
L&R Fastigheter i Stockholm AB
559479-1997

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.
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:

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot
2026-03-27

Styrelsen för L&R Fastigheter i Stockholm 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget var nystartat under 2024.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till L&R Gruppen AB, org. nr. 559479-1989, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	3 798	1 879
Resultat efter finansiella poster	778	-171
Soliditet (%)	10,4	9,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 000 000	-327 484	7 697 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-327 484	327 484	0
Årets resultat			460 468	460 468
Belopp vid årets utgång	25 000	7 672 516	460 468	8 157 984

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8.000.000 kr (8.000.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 672 516
årets vinst	460 468
	8 132 984
disponeras så att i ny räkning överföres	8 132 984
	8 132 984

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-04-10
-2024-12-31
(9 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 798 495
3 798 495

1 879 465
1 879 465

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 027 669

-561 479

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-403 724

-235 506

-1 431 393

-796 985

Rörelseresultat

2 367 102

1 082 480

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

71

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 589 528

-1 253 828

-1 589 457

-1 253 828

Resultat efter finansiella poster

777 645

-171 348

Resultat före skatt

777 645

-171 348

Skatt på årets resultat

-317 177

-156 136

Årets resultat

460 468

-327 484

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	77 999 092	78 402 816
		77 999 092	78 402 816
Summa anläggningstillgångar		77 999 092	78 402 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 012	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 749	16 221
		17 761	16 221
<i>Kassa och bank</i>		197 998	255 090
Summa omsättningstillgångar		215 759	271 311
SUMMA TILLGÅNGAR		78 214 851	78 674 127

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 672 516	8 000 000
Årets resultat		460 468	-327 484
		8 132 984	7 672 516
Summa eget kapital		8 157 984	7 697 516
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		60 484	22 284
Summa avsättningar		60 484	22 284
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		24 521 685	25 761 685
Summa långfristiga skulder		24 521 685	25 761 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 650 000	44 550 000
Leverantörsskulder		39 526	88 444
Aktuella skatteskulder		314 128	133 852
Övriga skulder		416 267	33 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 054 777	386 932
Summa kortfristiga skulder		45 474 698	45 192 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 214 851	78 674 127

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad:	
Stomme	50-125 år
Yttertak	50 år
Fasad	75 år
Fönster	40 år
Installationer	40 år
Övrigt	40 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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är L&R Gruppen AB med organisationsnummer 559479-1989 med säte i Linköping.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 638 322	0
Inköp	0	78 638 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 638 322	78 638 322
Ingående avskrivningar	-235 506	0
Årets avskrivningar	-403 724	-235 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-639 230	-235 506
Utgående redovisat värde	77 999 092	78 402 816
Bokfört värde byggnader	28 818 935	29 222 659
Bokfört värde mark	49 180 157	49 180 157
	77 999 092	78 402 816

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen	24 521 685	25 761 685
	24 521 685	25 761 685

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad
Ordförande
2026-03-26

Maria Ly Tran
Maria Ly Tran
2026-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Cedra Sverige AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L&R Fastigheter i Stockholm AB, org.nr 559479-1997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L&R Fastigheter i Stockholm AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L&R Fastigheter i Stockholm 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 L&R Fastigheter i Stockholm 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 styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 L&R Fastigheter i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till L&R Fastigheter i Stockholm 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping
2026-03-26
Cedra Sverige AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor