

Årsredovisning
för
L & R Fastighet M6 AB
559133-9592

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 Fastighet M6 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

Bolagets verksamhet består i att äga, utveckla och förvalta fastigheter samt aktier och andelar i bolag med fastighetsanknuten verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 784	645	718	745	796
Resultat efter finansiella poster	411	-756	-607	-178	278
Soliditet (%)	27,3	26,2	0,4	0,6	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 575 200	798 526	-741 643	8 682 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-741 643	741 643	0
Förändring uppskrivning		-153 601	153 601		0
Årets resultat				324 607	324 607
Belopp vid årets utgång	50 000	8 421 599	210 484	324 607	9 006 690

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 kr (150 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	210 484
årets vinst	324 607
	535 091
disponeras så att	
i ny räkning överföres	535 091
	535 091

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 783 818

644 867

1 783 818

644 867

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-161 023

-319 175

Övriga externa kostnader

-178 204

-27 941

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-543 597

-365 370

-882 824

-712 486

Rörelseresultat

900 994

-67 619

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

0

1 172

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

509

2 031

Räntekostnader och liknande resultatposter

-490 289

-692 028

-489 780

-688 825

Resultat efter finansiella poster

411 214

-756 444

Resultat före skatt

411 214

-756 444

Skatt på årets resultat

-86 607

14 801

Årets resultat

324 607

-741 643

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	32 413 425	32 932 196
Inventarier, verktyg och installationer	4	230 524	0
		32 643 949	32 932 196

Summa anläggningstillgångar

32 643 949

32 932 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		290 898	17 626
Aktuella skattefordringar		0	22 576
Övriga fordringar		29 591	44 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 562	7 328
		328 051	92 070

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

80 957

145 869

409 008

237 939

SUMMA TILLGÅNGAR

33 052 957

33 170 135

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	8 421 599	8 575 200
		8 471 599	8 625 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		210 484	798 526
Årets resultat		324 607	-741 643
		535 091	56 883
Summa eget kapital		9 006 690	8 682 083
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	2 097 231	2 143 632
Summa avsättningar		2 097 231	2 143 632
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	7 150 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 150 000	7 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 406 172	14 700 000
Leverantörsskulder		21 080	32 580
Aktuella skatteskulder		120 890	0
Övriga skulder		113 165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 729	111 840
Summa kortfristiga skulder		14 799 036	14 844 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 052 957	33 170 135

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrningen sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

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:

Bostads-och lokalbyggnader	
Stommar och grund	167 år
Stomkompletteringar	50-117 år
Värme/sanitet	25-92 år
Fasad	52 år
Yttertak	52 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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	14 676 129	14 676 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 676 129	14 676 129
Ingående avskrivningar	-2 177 008	-1 811 638
Årets avskrivningar	-365 170	-365 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 542 178	-2 177 008
Ingående uppskrivningar	10 800 000	0
Årets uppskrivningar	0	10 800 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-153 601	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 646 399	10 800 000
Utgående redovisat värde	22 780 350	23 299 121
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	22 780 350	23 299 121
Bokfört värde byggnader	16 948 350	17 467 121
Bokfört värde mark	15 465 075	15 465 075
	32 413 425	32 932 196

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	255 350	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 350	0
Årets avskrivningar	-24 826	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 826	0
Utgående redovisat värde	230 524	0

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	95 927		
Uppskrivning byggnad och mark		2 193 158	-2 097 231
	95 927	2 193 158	-2 097 231

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	81 168		
Uppskrivning byggnad och mark		2 224 800	-2 143 632
	81 168	2 224 800	-2 143 632

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	81 168	95 927
Uppskrivning byggnad och mark	-2 224 800	-2 193 158
	-2 143 632	-2 097 231

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	8 575 200	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	8 575 200
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-153 601	0
Belopp vid årets utgång	8 421 599	8 575 200

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	7 150 000	7 500 000
	7 150 000	7 500 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 406 172 kr (14 700 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 406 172	14 700 000
	14 406 172	14 700 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

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 Fastighet M6 AB, org.nr 559133-9592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L & R Fastighet M6 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 Fastighet M6 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 Fastighet M6 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 revisions sed 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 Fastighet M6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till L & R Fastighet M6 AB enligt god revisions sed 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