

Årsredovisning
för
LinNor Fastigheter 4 AB
559053-6016

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-24.
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:

Patrik Lindman, Styrelseledamot
2025-11-26

Styrelsen och verkställande direktören för LinNor Fastigheter 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. Bolaget äger fastigheten Saltö 2:4 i Karlskrona.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Det bolag som LinNor 4 Fastigheter AB är ett koncernbolag till och där koncernredovisning upprättas är LinNor AB (556817-0632). LinNor AB har sitt säte i Karlskrona Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	250	240	221	207
Resultat efter finansiella poster	196	169	167	164
Soliditet (%)	55,6	34,6	36,7	36,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	192 746	2 715	245 461
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		2 715	-2 715	0
Årets resultat			12 291	12 291
Belopp vid årets utgång	50 000	195 461	12 291	257 752

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	195 460
årets vinst	12 291
	207 751
disponeras så att i ny räkning överföres	207 751
	207 751

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		249 827 249 827	240 067 240 067
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-43 021	-58 658
Avskrivninga av materiella anläggningstillgångar		-11 731	-11 731
		-54 752	-70 389
Rörelseresultat	3	195 075	169 678
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 824	19 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 372	-20 380
		452	-466
Resultat efter finansiella poster		195 527	169 212
Bokslutsdispositioner	5	-180 000	-165 000
Resultat före skatt		15 527	4 212
Skatt på årets resultat	6	-3 236	-1 497
Årets resultat		12 291	2 715

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	350 679	362 410
		350 679	362 410
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	245 003
		0	245 003
Summa anläggningstillgångar		350 679	607 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 064	982
Övriga fordringar		1 762	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	4 490	2 369
		7 316	3 351
<i>Kassa och bank</i>		105 517	97 805
Summa omsättningstillgångar		112 833	101 156
SUMMA TILLGÅNGAR		463 512	708 569

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		195 460	192 745
Årets resultat		12 291	2 715
		207 751	195 460
Summa eget kapital		257 751	245 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	344 346
Leverantörsskulder		0	25 831
Skulder till koncernföretag		109 242	1 250
Aktuella skatteskulder		5 368	6 140
Övriga skulder		14 430	9 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	76 721	76 271
Summa kortfristiga skulder		205 761	463 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		463 512	708 569

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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inge annat anges.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
<i>Byggnader</i>	
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar och fönster	50
Fasad	50
Tak	30
Elinstallationer	40
VS-installationer	40
Ventilationsinstallationer	40
Styr- och övervakning	30
Övriga anpassningar	30-50
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>	5

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömningen av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Låneutgifter

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

Fordringar

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

Inkomstskatter

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.

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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	15 000 15 000	15 000 15 000

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	28 %	36 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 4 Ränteintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	4 461	19 538
Externa ränteintäkter	363	376
	4 824	19 914

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Återföring av periodiseringsfonder	0	35 000
Lämnade koncernbidrag	-180 000	-200 000
	-180 000	-165 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 236	1 497
Totalt redovisad skatt	3 236	1 497

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01		2023-07-01
		-2025-06-30		-2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		15 527		4 212
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 199	20,60	-868
Ej avdragsgilla kostnader	0,24	-37	0,31	-13
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	-0,06	2
Övrigt			14,67	-618
Redovisad effektiv skatt	20,84	-3 236	35,54	-1 497

Not 7 Byggnader och mark

Avskrivningar på byggnaden kostnadsförs så att byggnadens värde minskat med bedömt restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttjandeperiod. Genomsnittliga avskrivningen på byggnaden uppgår till ca 4% per år.

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	444 276	444 276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 276	444 276
Ingående avskrivningar	-81 866	-70 135
Årets avskrivningar	-11 731	-11 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 597	-81 866
Utgående redovisat värde	350 679	362 410
Taxeringsvärde	74 000	53 000
	74 000	53 000
Bokfört värde byggnader	245 604	257 335
Bokfört värde mark	105 075	105 075
	350 679	362 410

Styrelsen har under våren 2023 anlitat av RICS auktoriserad fastighetvärderare för bedömning av fastighetens marknadsvärde. Det totala marknadsvärdet fastställdes till 2 300 000 kr.

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	245 003	274 947
Tillkommande fordringar	0	170 056
Avgående fordringar	-245 003	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	245 003
Utgående redovisat värde	0	245 003

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	2 281	2 005
Upplupna ränteintäkter	160	364
Övriga förutbetalda kostnader	2 049	0
	4 490	2 369

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	61 721	60 749
Övriga upplupna kostnader	15 000	14 000
Upplupna räntor	0	1 522
	76 721	76 271

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	560 000	560 000
	560 000	560 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget LinNor AB, organisationsnummer 556817-0632 med säte i Karlskrona upprättar koncernredovisning.

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2025-06-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	195 460
årets vinst	12 291
	207 751
disponeras så att i ny räkning överföres	207 751
	207 751

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Nicklas Nordström
Nicklas Nordström
Ordförande
2025-11-17

Patrik Lindman
Patrik Lindman
Verkställande direktör
2025-11-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-24

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LinNor Fastigheter 4 AB, org.nr 559053-6016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LinNor Fastigheter 4 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LinNor Fastigheter 4 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 LinNor Fastigheter 4 AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 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.

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, förfälskning, 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.



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 LinNor Fastigheter 4 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LinNor Fastigheter 4 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 24 november 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor