

Årsredovisning

för

L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag

556465-1817

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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:

Lars Lindh, Styrelseledamot

2026-02-03

Styrelsen och verkställande direktören för L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag 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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Skutan 1, belägen i uthamnen i Södertälje kommun.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25 298	23 839	23 845	23 957	22 531
Resultat efter finansiella poster	8 020	5 372	6 676	7 845	6 131
Soliditet (%)	32	29	22	23	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 116	20 000	16 258 494	4 265 033	21 343 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 265 033	-4 265 033	0
Årets resultat				6 368 336	6 368 336
Belopp vid årets utgång	800 116	20 000	20 523 527	6 368 336	27 711 979

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 523 527
årets vinst	6 368 336
	26 891 863
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 891 863
	26 891 863

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		25 297 916	23 838 765
Övriga rörelseintäkter		3 393 837	244 432
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 691 753	24 083 197
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 192 102	-8 051 396
Personalkostnader	2	-1 514 016	-1 654 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 267 320	-6 344 006
Summa rörelsekostnader		-18 973 438	-16 050 193
Rörelseresultat		9 718 315	8 033 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 733	7 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 792 632	-2 668 279
Summa finansiella poster		-1 697 899	-2 660 526
Resultat efter finansiella poster		8 020 416	5 372 478
Resultat före skatt		8 020 416	5 372 478
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 652 080	-1 107 445
Årets resultat		6 368 336	4 265 033

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	63 111 682	68 892 150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 070 058	1 148 608
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 468 244	1 836 670
Summa materiella anläggningstillgångar		65 649 984	71 877 428

Summa anläggningstillgångar

65 649 984

71 877 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 225 107	337 212
Fordringar hos koncernföretag		1 000	0
Övriga fordringar		59 101	646 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		342 727	436 567
Summa kortfristiga fordringar		9 627 935	1 420 766

Kassa och bank

Kassa och bank		11 321 109	716 339
Summa kassa och bank		11 321 109	716 339
Summa omsättningstillgångar		20 949 044	2 137 105

SUMMA TILLGÅNGAR

86 599 028

74 014 533

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 116	800 116
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		820 116	820 116
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 523 527	16 258 494
Årets resultat		6 368 336	4 265 033
Summa fritt eget kapital		26 891 863	20 523 527
Summa eget kapital		27 711 979	21 343 643
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 000 000	51 000 000
Summa långfristiga skulder		51 000 000	51 000 000
Kortfristiga skulder	7		
Förskott från kunder		4 732 117	0
Leverantörsskulder		1 029 221	756 069
Skatteskulder		163 815	0
Övriga skulder		1 447 253	374 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 643	540 482
Summa kortfristiga skulder		7 887 049	1 670 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 599 028	74 014 533

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: 3-10år

Materiella anläggningstillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 752 625	117 692 779
Pågående byggnation	39 876	9 059 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 792 501	126 752 625
Ingående avskrivningar	-57 860 475	-52 010 384
Årets avskrivningar	-5 820 344	-5 850 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 680 819	-57 860 475
Utgående redovisat värde	63 111 682	68 892 150

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 758 291	1 758 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 758 291	1 758 291
Ingående avskrivningar	-609 683	-521 837
Årets avskrivningar	-78 550	-87 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 233	-609 683
Utgående redovisat värde	1 070 058	1 148 608

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 967 539	2 851 697
Inköp		1 243 842
Försäljningar/utrangeringar	-396 535	-128 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 571 004	3 967 539
Ingående avskrivningar	-2 130 869	-1 804 398
Försäljningar/utrangeringar	396 535	
Årets avskrivningar	-368 426	-326 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 102 760	-2 130 869
Utgående redovisat värde	1 468 244	1 836 670

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Låneskuld Skutan	-51 000 000	-51 000 000
	-51 000 000	-51 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 000 000	51 000 000
	51 000 000	51 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Södertälje

Lars Lindh
Lars Lindh
Verkställande direktör
2026-01-30

Albert Lundström Lindh
Albert Lundström Lindh

2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-30

Jonathan Book
Jonathan Book
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556465-1817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Lindh City Fastigheter Aktiebolags 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 januari 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 30 januari 2026

Jonathan Book
Jonathan Book

Auktoriserad revisor