

Årsredovisning för  
**Latynia Fastigheter AB**

556567-3653

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.  
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**

Grzegorz Latynski  
Styrelseledamot

2026-03-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Latynia Fastigheter AB, 556567-3653, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### Ägarförhållanden

Koncernens moderbolag är Latynia Holdig AB 559147-9190 med säte i Stockholm.

Latynia Holding upprättar ej koncernredovisning med stöd av reglerna i ÅRL 7kap 3§.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 158	1 099	1 122	1 045
Resultat efter finansiella poster	395	441	543	646
Soliditet %	72,3	71	78	90

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 147 755	344 369
Balanseras i ny räkning			344 369	-344 369
Vinstutdelning			-500 000	
Årets resultat				278 755
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>992 124</b>	<b>278 755</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	992 124
Årets resultat	278 755
<b>Summa</b>	<b>1 270 879</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	700 000
Balanseras i ny räkning	570 879
<b>Summa</b>	<b>1 270 879</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 158 308	1 099 128
Övriga rörelseintäkter		36 614	332 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 194 922</b>	<b>1 431 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-595 970	-786 559
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 046	-204 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-800 016</b>	<b>-990 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>394 906</b>	<b>440 881</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		375	382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>375</b>	<b>382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>395 281</b>	<b>441 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-117 250	0
Förändring av periodiseringsfonder		78 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-39 250</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>356 031</b>	<b>441 263</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-77 276	-96 894
<b>Årets resultat</b>		<b>278 755</b>	<b>344 369</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 717 651	1 893 459
Inventarier, verktyg och installationer	3	83 517	111 755
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 801 168</b>	<b>2 005 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 801 168</b>	<b>2 005 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		118 892	138 172
Övriga fordringar		40 462	22 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 400	292 797
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>304 754</b>	<b>453 918</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		650 018	744 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>650 018</b>	<b>744 522</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>954 772</b>	<b>1 198 440</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 755 940</b>	<b>3 203 654</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		992 124	1 147 755
Årets resultat		278 755	344 369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 270 879</b>	<b>1 492 124</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 390 879</b>	<b>1 612 124</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		756 581	834 581
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>756 581</b>	<b>834 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	0	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 710	88 670
Skulder till koncernföretag		375 215	282 528
Övriga skulder		222 555	284 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>608 480</b>	<b>656 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 755 940</b>	<b>3 203 654</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Mark skrivs ej av.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 180 313	5 180 313
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 180 313</b>	<b>5 180 313</b>
Ingående avskrivningar	-3 286 854	-3 111 045
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-175 808	-175 809
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 462 662</b>	<b>-3 286 854</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 717 651</b>	<b>1 893 459</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 205 275	1 205 275
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 205 275</b>	<b>1 205 275</b>
Ingående avskrivningar	-1 093 520	-1 065 283
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-28 238	-28 237
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 121 758</b>	<b>-1 093 520</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 517</b>	<b>111 755</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	100 000

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 820 000	2 820 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 820 000</b>	<b>2 820 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-27

Stockholm

*Grzegorz Latynski*

2026-03-27

Grzegorz Latynski  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

*Marianne Grull*

Marianne Grull  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Latynia Fastigheter Aktiebolag, Org.nr. 556567-3653

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Latynia 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 Latynia 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 Latynia 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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Latynia 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 ledamot 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 Latynia 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 mars 2026

*Marianne Grull*  
Marianne Grull

Auktoriserad revisor