

Årsredovisning för  
**Linden i Piteå 2 AB**

556263-3908

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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**

Tomas Viksten  
Styrelseledamot

2025-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Linden i Piteå 2 AB, 556263-3908, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler och bostadslägenheter i centrala Piteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året fortsatt återuppbyggnaden av fastigheterna efter den omfattande brand som ägde rum under det förröra räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 599	1 057	1 948	2 692
Resultat efter finansiella poster	663	773	1 408	-374
Soliditet %	14,1	20,4	14,8	30

#### 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

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	1 161 820	654 318
Balanseras i ny räkning			654 318	-654 318
Årets resultat				480 209
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>1 816 138</b>	<b>480 209</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 816 138
Årets resultat	480 209
<b>Summa</b>	<b>2 296 347</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 296 347
<b>Summa</b>	<b>2 296 347</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-05-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 598 616	1 056 820
Övriga rörelseintäkter		850 275	845 479
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 448 891</b>	<b>1 902 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 353 735	-759 441
Övriga externa kostnader		-49 108	-72 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 259	-105 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 557 102</b>	<b>-937 896</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>891 789</b>	<b>964 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-10 974
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 765	25 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 117	-206 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 352</b>	<b>-191 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>663 437</b>	<b>772 632</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>663 437</b>	<b>772 632</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-183 228	-118 314
<b>Årets resultat</b>		<b>480 209</b>	<b>654 318</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 108 086	6 242 372
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 589	76 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	9 074 108	1 006 112
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 238 783</b>	<b>7 325 046</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 238 783</b>	<b>7 325 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		27 925	1 318
Övriga fordringar		1 472 394	1 166 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 552	127 555
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 526 871</b>	<b>1 295 135</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		752 492	1 166 535
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>752 492</b>	<b>1 166 535</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 279 363</b>	<b>2 461 670</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 518 146</b>	<b>9 786 716</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 816 138	1 161 820
Årets resultat		480 209	654 318
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 296 347</b>	<b>1 816 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 476 347</b>	<b>1 996 138</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 653 850	5 773 850
Övriga skulder		8 050 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 703 850</b>	<b>5 773 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Förskott från kunder		82 842	119 800
Leverantörsskulder		923 219	927 286
Skatteskulder		0	239 362
Övriga skulder		0	327 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 888	283 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 337 949</b>	<b>2 016 728</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 518 146</b>	<b>9 786 716</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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 101 307	10 101 307
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 101 307</b>	<b>10 101 307</b>
Ingående avskrivningar	-3 858 935	-3 768 786
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-134 286	-90 149
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 993 221</b>	<b>-3 858 935</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 108 086</b>	<b>6 242 372</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	265 685	265 685
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>265 685</b>	<b>265 685</b>
Ingående avskrivningar	-189 123	-173 685
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-19 973	-15 438
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-209 096</b>	<b>-189 123</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>56 589</b>	<b>76 562</b>

#### **Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 006 112	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	8 067 996	1 006 112
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 074 108</b>	<b>1 006 112</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 074 108</b>	<b>1 006 112</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 173 850	5 293 850

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	3 400 000	3 400 000
Fastighetsinteckningar	8 568 300	8 568 300
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 968 300</b>	<b>11 968 300</b>

## Underskrifter

Piteå

*Tomas Viksten*

2025-06-16

Tomas Viksten  
Styrelseordförande

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Ernst & Young AB

*Magnus Holmgren*

Magnus Holmgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linden i Piteå 2 AB, org.nr 556263-3908

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Linden i Piteå 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linden i Piteå 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Linden i Piteå 2 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Linden i Piteå 2 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linden i Piteå 2 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 styrelseledamoten 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 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 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 överträdelse 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.

Piteå den 16 juni 2025

Ernst & Young AB

*Leif Magnus Holmgren*

Leif Magnus  
Holmgren

Auktoriserad revisor