

ÅRSREDOVISNING

för

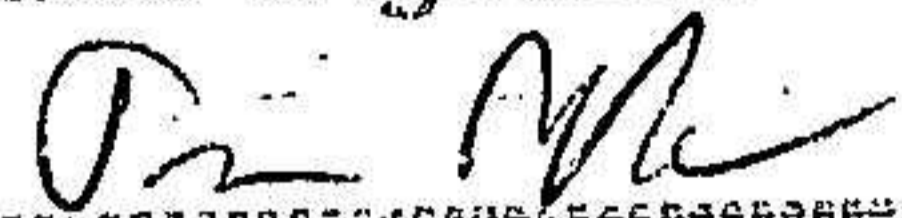
Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygast



Tomas Andersson
070 - 957 85 59

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen
i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet
i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 250520
Ort och datum


Signatur **Magnus Skiöld**

Namnförtydligande

ÅRSREDOVISNING

för

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB med organisationsnummer 559257-6770 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolaget skall ha som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Kristianstad Majoren 3 och 4.

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i MSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3	94	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-30	-221	-47	-10	-1
Balansomslutning	146	121 637	55 077	7 100	12 636
Soliditet (%)	0,97	0,04	0,09	0,71	0,40

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till MPD Holding Cinnober AB, org.nr 559235-0580. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning som Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

60 lägenheter var klara för inflyttning i två etapper under 2024 och vid decembers utgång var 65% uthyrda.

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	1	1	2
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1	-1	0
Årets förlust			-27 550	-27 550
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>2</u>	<u>-27 550</u>	<u>-27 548</u>

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	28 918 521
årets förlust	<u>-27 549 916</u>
	1 368 605

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>1 368 605</u>
1 368 605

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 023	94
Övriga rörelseintäkter		1	0
		<u>3 024</u>	<u>94</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 928	-23
Övriga externa kostnader		-193	-68
Av- och nedskrivningar av materiell anläggning		-26 353	0
		<u>-28 474</u>	<u>-91</u>
Rörelseresultat		-25 450	3
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-3	-1
Räntekostnader till koncernföretag		-4 586	-223
		<u>-4 589</u>	<u>-224</u>
Resultat efter finansiella poster		-30 039	-221
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 466	260
		<u>2 466</u>	<u>260</u>
Resultat före skatt		-27 573	39
Skatt på årets resultat		23	-38
Årets resultat		<u>-27 550</u>	<u>1</u>

2025052719641

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

115 095

7 089

Pågående nyanläggningar

3

0

114 218

115 095121 307**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

23

0

230**Summa anläggningstillgångar**

115 118

121 307

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

30 560

260

Övriga fordringar

0

28

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38

42

30 598330**Summa omsättningstillgångar**

30 598

330

SUMMA TILLGÅNGAR**145 716****121 637**

2025052719642

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not 2024-12-31 2023-12-31

	50	50
	<u>50</u>	<u>50</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 919	1
--------	---

Årets resultat

<u>-27 550</u>	<u>1</u>
----------------	----------

1 369	2
-------	---

Summa eget kapital

<u>1 419</u>	<u>52</u>
--------------	-----------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

69 000	78 000
--------	--------

Summa långfristiga skulder

<u>69 000</u>	<u>78 000</u>
---------------	---------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

189	56
-----	----

Skulder till koncernföretag

74 579	43 316
--------	--------

Aktuell skatteskuld

0	118
---	-----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<u>529</u>	<u>95</u>
------------	-----------

Summa kortfristiga skulder

75 297	43 585
--------	--------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

145 716	121 637
----------------	----------------

2025052719643

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtalen klassificeras som operationella hyresavtal och fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnad komponentsindelning	15-100

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer

att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas. Vid värderingen av uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld har beslutade förändringar i skattesatser beaktats.

Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB

Org.nr. 559257-6770

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 089	7 089
	Omklassificeringar från pågående projekt	134 358	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 447	7 089
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-1 353	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-25 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 000	0
	Utgående redovisat värde	115 094	7 089
	Redovisat värde byggnader	108 005	0
	Redovisat värde mark	7 089	7 089
		115 094	7 089
Not 3	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	114 218	47 941
	Investering	20 140	66 277
	Omklassificeringar till byggnad	-134 358	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	114 218
	Utgående redovisat värde	0	114 218

Stockholm

Datum enligt signeringsverifikat

Peter Syrén
Verkställande direktör

Magnus Skiöld
Ordförande

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB
Org. nr 559257-6770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 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 på 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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, förfalskning, 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 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 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 för Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB för år 2024 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisionsbedömning 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. Den 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson

Verifikat

Transaktion 09222115557544906722

Dokument

ÅR 2024 - Lingenäs i Kristianstad Fastighets AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-23 10:54:34 CEST (+0200) av Thea
Norräng (TN)
Färdigställt 2025-04-30 11:49:28 CEST (+0200)

Initierare

Thea Norräng (TN)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
thea.norrang@granitor.se
+46762936374

Signerare

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"
Signerade 2025-04-23 12:02:49 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
peter.syren@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS PETER SYRÉN"
Signerade 2025-04-24 13:47:16 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Tomas Pedersson
070-957 85 59



Verifikat

Transaktion 09222115557544906722

2025052719649

Mathias Nilsson (MN1)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-04-30 11:47:39 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN2)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-04-30 11:49:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

