

Årsredovisning

för

Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

2023-02-01 - 2024-01-31

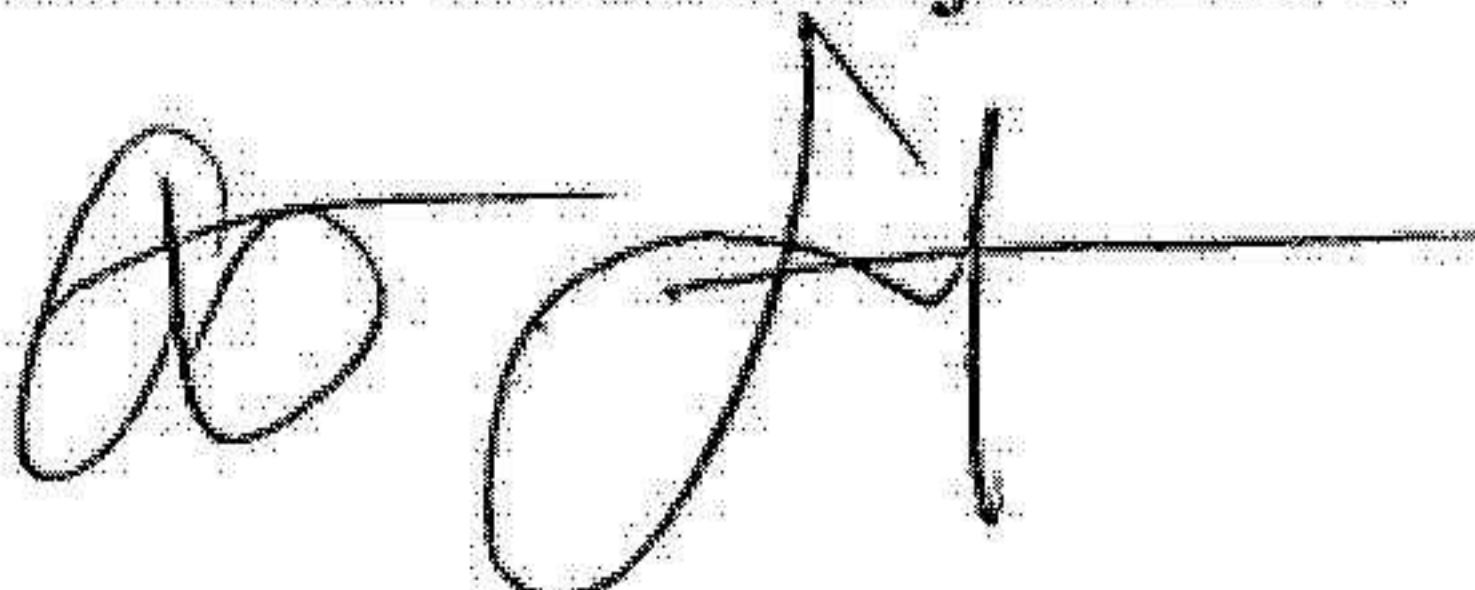
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindholmen Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juli 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 juli 2024



Oliver Hildebrandt

Årsredovisning

för

Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

2023-02-01 - 2024-01-31



Styrelsen för Lindholmen Intressenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

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 direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	246	397	502	453	541
Resultat efter finansiella poster	-4 431	-2 406	-1 218	-1 333	-845
Soliditet (%)	54,2	59,7	63,3	66,3	67,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 282 000	-4 137 928	-2 406 387	44 787 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 406 387	2 406 387	0
Årets resultat				-4 431 222	-4 431 222
Belopp vid årets utgång	50 000	51 282 000	-6 544 315	-4 431 222	40 356 463

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 791 250 kr (791 250).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 544 314
årets förlust	-4 431 222
	-10 975 536
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 975 536
	-10 975 536

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

Resultaträkning

	Not	2023-02-01 -2024-01-31	2022-02-01 -2023-01-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		246 099	396 600
		246 099	396 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 421 266	-1 029 110
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 280	-155 280
		-2 576 546	-1 184 390
Rörelseresultat		-2 330 447	-787 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 100 823	-1 618 614
		-2 100 775	-1 618 597
Resultat efter finansiella poster		-4 431 222	-2 406 387
Resultat före skatt		-4 431 222	-2 406 387
Årets resultat		-4 431 222	-2 406 387

Balansräkning

Not

2024-01-31

2023-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	71 182 134	71 337 414
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 324 857	2 324 857
		73 506 991	73 662 271

Summa anläggningstillgångar

73 506 991

73 662 271

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		223 999	380 749
Fordringar hos koncernföretag		530 000	530 000
Övriga fordringar		174 950	201 376
		928 949	1 112 125

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

39 337

197 306

968 286

1 309 431

SUMMA TILLGÅNGAR

74 475 277

74 971 702

2024082001806



Balansräkning	Not	2024-01-31	2023-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		51 282 000	51 282 000
		51 332 000	51 332 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 544 314	-4 137 928
Årets resultat		-4 431 222	-2 406 387
		-10 975 536	-6 544 315
Summa eget kapital		40 356 464	44 787 685
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		11 580 000	11 760 000
Övriga skulder		15 457 331	14 324 752
Summa långfristiga skulder		27 037 331	26 084 752
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	60 000
Leverantörsskulder		32 199	31 500
Skulder till koncernföretag		6 669 752	3 476 621
Aktuella skatteskulder		9 910	51 490
Övriga skulder		35 738	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 883	479 654
Summa kortfristiga skulder		7 081 482	4 099 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 475 277	74 971 702

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.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Bolagets värdering av byggrätter innehåller bedömningar av externa och interna parter. Lindholmen Intressenter har, med hjälp av extern värderingsman, värderat byggrätterna som innehas av Bolaget till marknadsvärde. Detaljplan är påbörjad och under arbete, men för att hantera de tidsmässiga risker som kan föreligga och de kostnader som kan uppstå fram tills detaljplanen har vunnit laga kraft finns det inom koncernen en reserveringsprincip för riskjustering. Principen innebär att Bolaget, vid det ursprungliga värderingstillfället, genomfört en årsvis genomgång av den förväntade tidshorisonten fram till lagakraftvunnen detaljplan. Med grund i denna tidsperiod justeras det marknadsmässiga byggrättsvärdet ned med 8% för varje år i den förväntade tidsperioden, tillsammans med de kostnader som beräknas uppstå under perioden.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Ingående avskrivningar	-944 586	-789 306
Årets avskrivningar	-155 280	-155 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 099 866	-944 586
Ingående uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående redovisat värde	71 182 134	71 337 414

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	405 000	405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 000	405 000
Ingående avskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående redovisat värde	0	0

2024082001810

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	2 324 857	1 805 647
Inköp	0	519 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 324 857	2 324 857
Utgående redovisat värde	2 324 857	2 324 857

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-01-31	2023-01-31
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år	27 037 331	26 084 752
	27 037 331	26 084 752

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-01-31	2023-01-31
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
	12 100 000	12 100 000

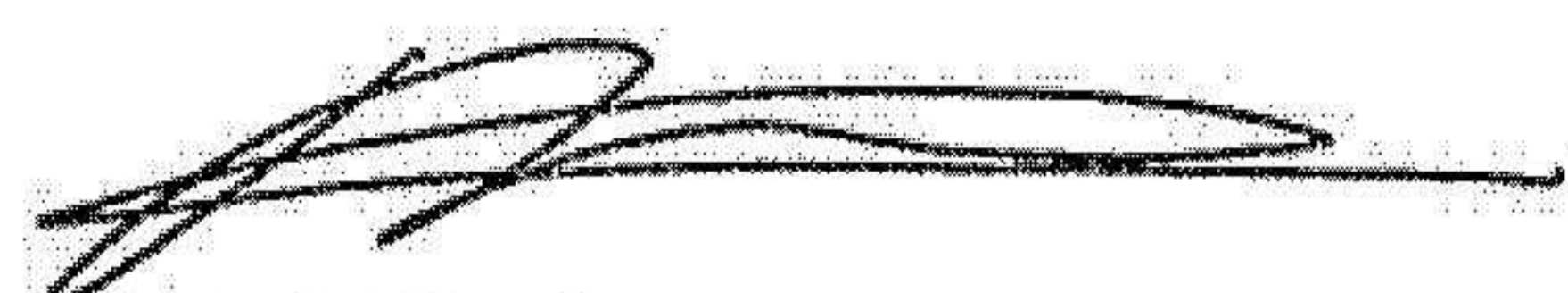
Stockholm det datum som framgår av min digitala underskrift



Oliver Hildebrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557522307511

Document

(For signing) Årsredovisning Lind holmen
Intressenter AB 2024-01-31

Main document

8 pages

Initiated on 2024-07-12 11:50:49 CEST (+0200) by Niklas
Nyström (NN)

Finalised on 2024-07-26 09:54:57 CEST (+0200)

Initiator

Niklas Nyström (NN)

Galvator Group AB

niklas.nystrom@galvatorgroup.com

+46708870157

Signatories

Oliver Hildebrandt (OH)

oliver@gillion.com



Signed 2024-07-14 14:18:32 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

daniel.algotsson@pwc.com



Signed 2024-07-26 09:54:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindholmen Intressenter AB, org.nr 559086-4160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2023 till 31 januari 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindholmen Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 januari 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 för Lindholmen Intressenter AB.

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 Lindholmen Intressenter 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2023 till 31 januari 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lindholmen Intressenter 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-07-26 11:47:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024091703116