

# Fastställelseintyg

Lindholmen Intressenter AB (559086-4160)

Räkenskapsår 2024-02-01 - 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm, 2025-06-27



Oliver Hildebrandt, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

**Lindholmen Intressenter AB**

Org.nr. 559086-4160

Räkenskapsåret

2024-02-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen för Lindholmen Intressenter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Information om verksamheten

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Exandia Fastigheter AB (559029-0275), som i sin tur är ett dotterbolag till Galvator Group AB (559072-6807). Koncernredovisning upprättas i Galvator Group AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lagt om sitt räkenskapsår till att löpa januari-december, vilket medför att årets räkenskapsår är förkortat till 11 månader.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024-12-31	2024-01-31	2023-01-31	2022-01-31	2021-01-31
Nettoomsättning	221	246	397	502	453
Resultat efter finansiella poster	-23 876	-4 431	-2 406	-1 218	-1 333
Soliditet (%)	32,2	54,2	59,7	63,3	66,3

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 282 000	-6 544 314	-4 431 222	40 356 464
Balanseras i ny räkning	0	0	-4 431 222	4 431 222	0
Upplösning av uppskrivningsfond	0	-22 742 052	22 742 052	0	0
Årets resultat	0	0	0	-23 876 281	-23 876 281
Belopp vid årets utgång	50 000	28 539 948	11 766 516	-23 876 281	16 480 183

### Villkorade aktieägartillskott

	2024-12-31	2024-01-31	2023-01-31	2022-01-31	2021-01-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	791 250	791 250	791 250	791 250	791 250



## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 766 516
Årets resultat	-23 876 281
<b>Summa</b>	<b>-12 109 765</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-12 109 765
<b>Summa</b>	<b>-12 109 765</b>

ank=20250709;2025071043461



# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-02-01 2024-12-31	2023-02-01 2024-01-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		220 500	246 099
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>220 500</b>	<b>246 099</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-854 272	-2 421 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 884 392	-155 280
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-23 738 665</b>	<b>-2 576 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-23 518 164</b>	<b>-2 330 447</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		475	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 591	-2 100 823
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-358 116</b>	<b>-2 100 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 876 281</b>	<b>-4 431 222</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 876 281</b>	<b>-4 431 222</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 876 281</b>	<b>-4 431 222</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2024-01-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	48 297 742	71 182 134
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 342 052	2 324 857
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 639 794</b>	<b>73 506 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 639 794</b>	<b>73 506 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		262 249	223 999
Fordringar hos koncernföretag		10 000	530 000
Aktuell skattefordran		26 230	0
Övriga fordringar		137 187	174 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>435 666</b>	<b>928 949</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		56 443	39 337
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56 443</b>	<b>39 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>492 109</b>	<b>968 286</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 131 903</b>	<b>74 475 277</b>



ank=20250709;2025071043464

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2024-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		28 539 948	51 282 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 589 948</b>	<b>51 332 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 766 516	-6 544 314
Årets resultat		-23 876 281	-4 431 222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 109 765</b>	<b>-10 975 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 480 183</b>	<b>40 356 464</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	11 580 000
Övriga skulder		0	15 457 331
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 037 331</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 580 000	120 000
Leverantörsskulder		71 588	32 199
Skulder till koncernföretag		16 723 246	6 669 752
Aktuella skatteskulder		0	9 910
Övriga skulder		5 551 162	35 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		725 724	213 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 651 720</b>	<b>7 081 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 131 903</b>	<b>74 475 277</b>



# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäkter

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.

### 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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

## Not 2 – 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.

Värderingen av byggrätter bygger på en samlad bedömning av tillgängligt beslutsunderlag, externa marknadsanalyser och interna överväganden. Under året har två oberoende värderingar av fastigheten gjorts. Dessa har utgjort grund för analys, där ledningen med hänsyn till respektive värderingsmetods antaganden och marknadsdata har gjort en samlad bedömning av ett rimligt marknadsvärde. Vid värderingen har hänsyn tagits till rådande marknadsläge, prisutveckling samt projektets specifika förutsättningar. I stället för att använda en fast nedjusteringsprincip, tillämpas i år ett mer nyanserat synsätt där justeringar görs utifrån en helhetsbedömning av risk, tidsfaktor och projektkostnader. Den slutliga värderingen har bestämts utifrån ett intervall mellan de två värderingarna, med kompletterande benchmarking mot aktuella marknadsdata.

**Not 3 – Byggnader och mark**

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 099 866	-944 586
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-142 340	-155 280
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 242 206</b>	<b>-1 099 866</b>
Ingående uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	-22 742 052	0
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>28 539 948</b>	<b>51 282 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 297 742</b>	<b>71 182 134</b>

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

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	2 324 857	2 324 857
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	17 195	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 342 052</b>	<b>2 324 857</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 342 052</b>	<b>2 324 857</b>

**Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	405 000	405 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>405 000</b>	<b>405 000</b>
Ingående avskrivningar	-405 000	-405 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-405 000</b>	<b>-405 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 – Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2024-01-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 100 000



# Underskrifter av årsredovisning

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oliver Hildebrandt



**Styrelseledamot**

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson



**Auktoriserad revisor**



# Verification

Transaction 09222115557550631231

## Document

**(250624) A?rsredovisning Lindholm en Intressenter AB**

**2024-12-31**

Main document

9 pages

Initiated on 2025-06-27 10:37:33 CEST (+0200) by Niklas Nyström (NN)

Finalised on 2025-06-27 16:05:22 CEST (+0200)

## Initiator

**Niklas Nyström (NN)**

Galvator Group AB

niklas.nystrom@galvatorgroup.com

+46708870157

## Signatories

**Oliver Hildebrandt (OH)**

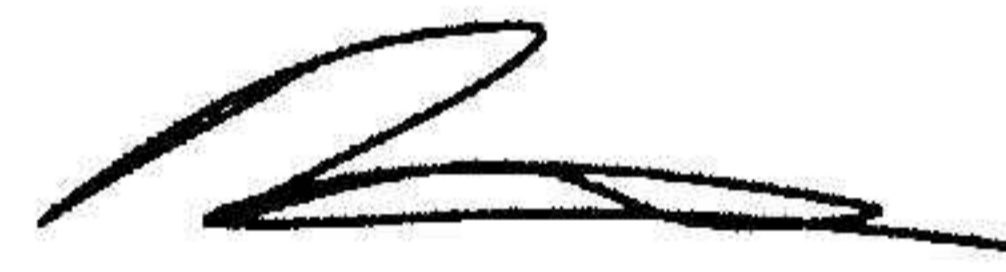
oliver@gilion.com



Signed 2025-06-27 10:40:39 CEST (+0200)

**Daniel Algotsson (DA)**

daniel.algotsson@pwc.com



Signed 2025-06-27 16:05:22 CEST (+0200)

This verification was issued 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 2024 till 31 december 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 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 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 revisionsmed 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](http://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 2024 till 31 december 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 revisors sed 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](http://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***

---

***2025-06-27 14:04:10 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071043471