

Lindströms Fastigheter i Borås AB  
Batterivägen 3  
541 34 Skövde

Telefon: 0500-100 100  
E-post: ulf.lindstrom@lindstromsbil.se

# Årsredovisning

för

## Lindströms Fastigheter i Borås AB

556709-8370

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Ulf Lindström, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för Lindströms Fastigheter i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är sedan 2020-10-01 helägt dotterföretag till Bröd. Lindströms Bil AB, org.nr 556127-9802.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Skövde kommun, Västra Götalands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Om- och tillbyggnation av fastigheten Vindbryggan 7 har pågått under hela 2022 och början av 2023. Den del av fastigheten som varit outhyrd och under om-/tillbyggnad är fr o m 1 februari 2023 uthyrd till koncernbolaget Lindströms Bil AB och ökningen av omsättningen har sin förklaring i detta.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Bröd. Lindströms Bil AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 964	3 036	2 902	2 838	2 173
Resultat efter finansiella poster	3 142	-955	-637	-1 065	-2 310
Soliditet (%)	7,9	6,2	9,2	8,7	-8,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 910 000	-5 356 625	23 384	6 676 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			23 384	-23 384	0
Årets resultat				2 299 038	2 299 038
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 910 000</b>	<b>-5 333 241</b>	<b>2 299 038</b>	<b>8 975 797</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 333 241
årets vinst	2 299 038
	<b>-3 034 203</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 034 203
	<b>-3 034 203</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 963 792	3 035 559
Övriga rörelseintäkter		107 412	0
		<b>10 071 204</b>	<b>3 035 559</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 384 819	-1 825 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 506 244	-1 558 357
		<b>-5 891 063</b>	<b>-3 384 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>4 180 141</b>	<b>-348 753</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 112	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 041 484	-606 634
		<b>-1 038 372</b>	<b>-606 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 141 769</b>	<b>-955 385</b>
Bokslutsdispositioner	4	-245 000	985 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 896 769</b>	<b>29 615</b>
Skatt på årets resultat	5	-597 731	-6 231
<b>Årets resultat</b>		<b>2 299 038</b>	<b>23 384</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	122 537 704	68 267 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	35 127 787
		<b>122 537 704</b>	<b>103 395 663</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	6 800 000	0
Andra långfristiga fordringar	9	20 000	20 000
		<b>6 820 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>129 357 704</b>	<b>103 415 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		395 949	0
Fordringar hos koncernföretag		10 343	0
Övriga fordringar		286 626	1 424 815
		<b>692 918</b>	<b>1 424 815</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 212 553	8 086 071
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 905 471</b>	<b>9 510 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 263 175</b>	<b>112 926 549</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 910 000	11 910 000
		<b>12 010 000</b>	<b>12 010 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 333 241	-5 356 625
Årets resultat		2 299 038	23 384
		<b>-3 034 203</b>	<b>-5 333 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 975 797</b>	<b>6 676 759</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	1 789 000	344 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		6 993 864	7 289 598
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 993 864</b>	<b>7 289 598</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		63 362 492	37 800 000
Skulder till koncernföretag		43 150 000	15 123 987
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 512 492</b>	<b>52 923 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 880 008	2 400 000
Leverantörsskulder		306 669	7 510 703
Skulder till koncernföretag		30 000	34 330 000
Aktuella skatteskulder		402 879	359 246
Övriga skulder		1 320 187	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 052 279	1 092 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 992 022</b>	<b>45 692 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 263 175</b>	<b>112 926 549</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1-25%
Markanläggningar	5%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bröd. Lindströms Bil AB med organisationsnummer 556127-9802 med säte i Skövde.

### **Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	65,80 %	0,00 %

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Erhållna koncernbidrag	1 200 000	1 200 000
Avsättning till periodiseringsfond	-1 445 000	-215 000
	<b>-245 000</b>	<b>985 000</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-893 465	-132 946
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	295 734	126 715
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-597 731</b>	<b>-6 231</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

		<b>2023-01-01</b>		<b>2022-01-01</b>
		<b>-2023-12-31</b>		<b>-2022-12-31</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		2 896 769		29 615
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-596 734	20,60	-6 101
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-264	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02	641	0,00	0
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader	10,21	-295 734	427,87	-126 715
Schabolinintäkt periodiseringsfonder	0,05	-1 374	0,44	-130
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>30,84</b>	<b>-893 465</b>	<b>448,91</b>	<b>-132 946</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 248 372	67 248 372
Inköp	57 776 072	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 024 444</b>	<b>67 248 372</b>
Ingående avskrivningar	-13 980 496	-12 422 139
Årets avskrivningar	-3 506 244	-1 558 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 486 740</b>	<b>-13 980 496</b>
Ingående uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 537 704</b>	<b>68 267 876</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	<b>42 400 000</b>	<b>42 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	105 020 018	50 750 190
Bokfört värde mark	17 517 686	17 517 686
	<b>122 537 704</b>	<b>68 267 876</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 127 787	487 697
Inköp	22 648 285	34 640 090
Omklassificeringar	-57 776 072	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>35 127 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>35 127 787</b>

## Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	6 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 800 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

### Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

### Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2021	129 000	129 000
Periodiseringsfond 2022	215 000	215 000
Periodiseringsfond 2023	1 445 000	0
	<b>1 789 000</b>	<b>344 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	368 534	70 864

### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 842 460	28 200 000
	<b>47 842 460</b>	<b>28 200 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	17 647	1 552
Övriga upplupna kostnader	140 682	243 856
Förutbetalda hyresintäkter	893 949	846 848
	<b>1 052 278</b>	<b>1 092 256</b>

## Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	52 000 000
	<b>67 500 000</b>	<b>52 000 000</b>

Skövde

*Ulf Lindström*  
Ulf Lindström  
Ordförande  
2024-06-19

*Urban Lindström*  
Urban Lindström  
2024-06-17

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

*Fredrik Hedqvist*  
Fredrik Hedqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindströms Fastigheter i Borås AB, org.nr 556709-8370

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindströms Fastigheter i Borås AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindströms Fastigheter i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lindströms Fastigheter i Borås AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindströms Fastigheter i Borås AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lindströms Fastigheter i Borås AB 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Bredaryd 2024-06-20

*Fredrik Hedqvist*

Fredrik Hedqvist  
Auktoriserad revisor