

ÅRSREDOVISNING

för

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad verkställande direktör i Lindome Centrumfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20/5-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 20/5-25

Anders Olsson

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mölndal Lindome 2:43, Mölndal Annestorp 24:2 samt Mölndal Annestorp 24:5 i Lindome centrum.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 10 640 | 10 398 | 9 796 | 9 460 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 498 | 2 921 | 2 824 | 1 900 |
| Soliditet (%) | 35,12 | 31,93 | 26,27 | 30,08 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 16 378 726 | 2 391 294 | 18 820 020 |
| Balanseras i ny räkning | | 2 391 294 | -2 391 294 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 147 035 | 2 147 035 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 18 770 020 | 2 147 035 | 20 967 055 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 18 770 020 |
| Årets resultat | 2 147 035 |
| | <hr/> |
| | 20 917 055 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 20 917 055 |
| | <hr/> |
| | 20 917 055 |

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

NE
TAL

ank=20250702;2025070410440

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 10 639 592 | 10 398 077 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>0</u> | <u>188 932</u> |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 10 639 592 | 10 587 009 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 475 513 | -3 795 594 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | <u>-1 381 962</u> | <u>-1 381 378</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -5 857 475 | -5 176 972 |
| Rörelseresultat | | 4 782 117 | 5 410 037 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 680 | 16 398 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-2 299 442</u> | <u>-2 504 975</u> |
| Summa finansiella poster | | -2 283 762 | -2 488 577 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 498 355 | 2 921 460 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>165 000</u> | <u>40 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | 165 000 | 40 000 |
| Resultat före skatt | | 2 663 355 | 2 961 460 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -516 320 | -570 166 |
| Årets resultat | | <u>2 147 035</u> | <u>2 391 294</u> |

ank=20250702;2025070410441

NE
A

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

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

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 65 215 048 | 66 597 010 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 1 896 656 | 1 471 320 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>67 111 704</u> | <u>68 068 330</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 67 111 704 | 68 068 330 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|---|--|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 433 093 | 244 457 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 16 425 |
| Övriga fordringar | | 333 118 | 406 800 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 239 506 | 291 652 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>1 005 717</u> | <u>959 334</u> |

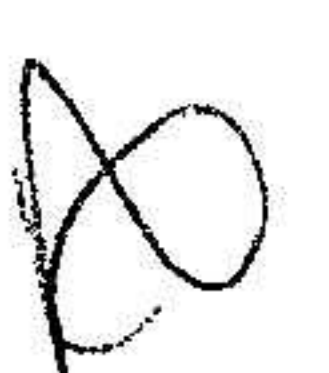
Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 759 775 | 1 507 472 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 759 775</u> | <u>1 507 472</u> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa omsättningstillgångar | | 2 765 492 | 2 466 806 |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 69 877 196 | 70 535 136 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

ank=20250702;2025070410442

T.O.  NE

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 770 020

16 378 726

Årets resultat

2 147 035

2 391 294

Summa fritt eget kapital

20 917 055

18 770 020

Summa eget kapital

20 967 055

18 820 020

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 504 000

4 669 000

Summa obeskattade reserver

4 504 000

4 669 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

37 838 941

39 586 625

Summa långfristiga skulder

37 838 941

39 586 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

747 684

747 684

Leverantörsskulder

251 428

70 558

Skulder till koncernföretag

2 333 000

4 000 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

983 591

0

Övriga skulder

372 729

429 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 878 768

2 211 801

Summa kortfristiga skulder

6 567 200

7 459 491

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 877 196

70 535 136

ank=20250702;2025070410443

ME
T.O. A

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 81 316 043 | 81 246 000 |
| Inköp | 0 | 70 043 |
| Utgående anskaffningsvärden | 81 316 043 | 81 316 043 |
| Ingående avskrivningar | -14 719 033 | -13 337 655 |
| Årets avskrivningar | -1 381 962 | -1 381 378 |
| Utgående avskrivningar | -16 100 995 | -14 719 033 |
| Redovisat värde | 65 215 048 | 66 597 010 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 471 320 | 1 262 959 |
| Inköp | 425 336 | 208 361 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 896 656 | 1 471 320 |
| Redovisat värde | 1 896 656 | 1 471 320 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 2 990 736 | 2 990 736 |
| Förfaller senare än 5 år | 34 848 205 | 36 595 889 |
| | 37 838 941 | 39 586 625 |

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 59 425 000 | 59 425 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Max Properties Holding AB org.nr 556906-1103 till 70%, Kungstadens Förvaltnings AB org.nr 556906-1137 till 27% samt Gothenburg Trading & Shipbrokers AB org.nr 556353-4618 till 3%.

TO. LE
PO

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Niclas Eriksson

20/5-25

Thomas Olausson

Anders Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Johansson
Auktoriserad revisor

20/5-25

ank=20250702;2025070410445

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lindome Centrumfastigheter AB
Org.nr. 556842-2561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2024.

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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lindome Centrumfastigheter 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 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. 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

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 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 20 maj 2025

David Johansson
Auktoriserad revisor

REVISORER
A-U Hultén