

Årsredovisning för
Lindström Property Procul AB
556667-6275

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindström Property Procul AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2025-06-30


Stefan Lindström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindström Property Procul AB, 556667-6275, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Utanverket 5 i Malmö, Uppsala 1 samt Örebro 7 i Karlshamn.

Företaget har sitt säte i Blekinge län, Karlshamns kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året anskaffat ny fastighet genom inköp av dotterbolag som senare under året har fusionerats in.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	4 317	2 307	1 934	2 180
Resultat efter finansiella poster	879	108	774	829
Soliditet, %	6,20	7,30	7,10	5,40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 793 803
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		462 797
Vid årets slut	100 000	2 256 600

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 250 000 kr (1 250 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 568 105 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 793 803
årets resultat	462 797
Totalt	2 256 600
balanseras i ny räkning	2 256 600
Summa	2 256 600

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 317 072	2 307 188
Övriga rörelseintäkter		15 379	48 709
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 332 451	2 355 897
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 235 961	-893 601
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-564 328	-317 798
Summa rörelsekostnader		-1 800 289	-1 211 399
Rörelseresultat		2 532 162	1 144 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		415 661	559
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 069 004	-1 036 672
Summa finansiella poster		-1 653 343	-1 036 113
Resultat efter finansiella poster		878 819	108 385
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-
Resultat före skatt		628 819	108 385
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 021	-42 421
Årets resultat		462 798	65 964

ank=20250708;2025071013682

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	40 826 597	21 020 368
Summa materiella anläggningstillgångar		40 826 597	21 020 368
Summa anläggningstillgångar		40 826 597	21 020 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 056 946	211 529
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		10 711 301	13 984 556
Övriga fordringar		21 559	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		413 637	-
Summa kortfristiga fordringar		12 203 443	14 196 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 927	61 942
Summa kassa och bank		235 927	61 942
Summa omsättningstillgångar		12 439 370	14 258 030
SUMMA TILLGÅNGAR		53 265 967	35 278 398

ank=20250708;2025071013683

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 793 802	1 727 838
Årets resultat		462 798	65 964
Summa fritt eget kapital		2 256 600	1 793 802
Summa eget kapital		2 356 600	1 893 802
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	3	1 184 000	849 000
Summa obeskattade reserver		1 184 000	849 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	33 973 909	18 956 000
Summa långfristiga skulder		33 973 909	18 956 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	781 800	536 000
Förskott från kunder		259 410	241 863
Leverantörsskulder		106 377	109 406
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 372 077	11 976 134
Skatteskulder		516 599	281 027
Övriga skulder		1 130 716	36 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 584 479	398 606
Summa kortfristiga skulder		15 751 458	13 579 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 265 967	35 278 398

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Uppskattning och bedömningar

Upprättandet av bokslutet och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkten 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.

Fusion

Fusionen mellan Lindström Property Procul AB och Fastigheten Karlshamn Uppsala 1 AB har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion). Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierade tillgångarna och skulderna som fanns i det överlåtande företaget. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

År

30-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 911 280	22 911 280
-Nyanskaffningar genom fusion	20 649 442	
	<u>43 560 722</u>	<u>22 911 280</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 890 912	-1 573 114
-Akkumulerad avskrivning genom fusion	-278 885	
-Årets avskrivning enligt plan	-564 328	-317 798
	<u>-2 734 125</u>	<u>-1 890 912</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 826 597	21 020 368

Not 3 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	165 000	165 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	248 000	248 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	226 000	226 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	210 000	210 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	85 000	
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	250 000	
	<u>1 184 000</u>	<u>849 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 243 904 kr (174 894 kr) uppskjuten skatt.

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 560 000	22 360 000
Summa ställda säkerheter	38 560 000	22 360 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 846 709	16 812 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 127 200	2 144 000
Totalt	33 973 909	18 956 000

Not 6 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende dotterföretaget Fastigheten Karlshamn Uppsala 1 AB, org.nr 559399-5086.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Fastigheten Karlshamn Uppsala 1 AB per fusionsdagen 2024-12-31 framgår nedan.

	<i>Belopp per</i> 2024-12-31
Nettoomsättning	1 768 377
Rörelseresultat	1 271 584
Anläggningstillgångar	17 246 557
Omsättningstillgångar	359 361
Obeskattade reserver	85 000
Skulder	16 227 533

Not 7 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	781 800	536 000
	781 800	536 000

Underskrifter

Karlsham 2025-06-30



Stefan Lindström
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30
Ernst & Young Aktiebolag



Per Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



ank=20250708;2025071013688

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindström Property Procul AB, org.nr 556667-6275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindström Property Procul AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindström Property Procul 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.

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 Lindström Property Procul 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 juli 2024 med omodifierad uttalande i Rapport om Årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

PK



ank=20250708;2025071013689

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lindström Property Procul AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lindström Property Procul 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen mervärdesskatt och debiterad skatt har inte betalats i rätt tid.

Karlshamn den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Per Johansson
Auktoriserad revisor