

Årsredovisning

för

Lindbäcks Fastigheter Boden AB

559032-4520

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Hans Lindbäck, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Lindbäcks Fastigheter Boden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyreslägenheter i Boden.
Företaget har sitt säte i Piteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget via Lindbäcks Bygg AB genomfört nybyggnationen av Björknäsgränd 3A-B som består av 43 lägenheter.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Lindbäcks Projekt AB, org.nr 556955-4321 med säte i Piteå.
Moderbolaget för koncernen är Lindbäcks Group, org.nr 556424-3508 med säte i Piteå

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 484	453	0	0	6 635
Resultat efter finansiella poster	-3 812	-1 601	-6	-6	-1
Balansomslutning	168 334	116 712	50	44	110
Soliditet (%)	0,0	0,0	100,0	100,0	45,5
Kassalikviditet (%)	107,9	12,9	0,0	0,0	183,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		3 811 762		3 811 762
Årets resultat			-3 811 761	-3 811 761
Belopp vid årets utgång	50 000	3 811 762	-3 811 761	50 001

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.811.762 kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 811 762
Balanserad vinst	0
årets förlust	-3 811 761
	1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 484 066

453 340

8 484 066

453 340

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 899 741

-846 867

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 036 311

-386 563

Övriga rörelsekostnader

4 614

0

-4 931 438

-1 233 430

Rörelseresultat

3 552 628

-780 090

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

150 525

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 866 914

-113 549

Räntekostnader till koncernföretag

-2 648 000

-707 069

-7 364 389

-820 618

Resultat efter finansiella poster

-3 811 761

-1 600 708

Bokslutsdispositioner

0

1 600 708

Resultat före skatt

-3 811 761

0

Skatt på årets resultat

2

0

0

Årets resultat

-3 811 761

0

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	146 039 937	77 200 118
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 547 381	1 101 671
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	36 500 000
		147 587 318	114 801 789

Summa anläggningstillgångar

147 587 318

114 801 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		66	0
Fordringar hos koncernföretag		3 811 762	1 600 708
Övriga fordringar		281 172	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 851	0
		4 301 851	1 600 708

Kassa och bank

16 444 686

309 420

Summa omsättningstillgångar

20 746 537

1 910 128

SUMMA TILLGÅNGAR

168 333 855

116 711 917

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 811 762	0
Årets resultat		-3 811 761	0
		1	0
Summa eget kapital		50 001	50 000
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		101 050 000	53 900 000
Skulder till koncernföretag		48 000 000	48 000 000
Summa långfristiga skulder		149 050 000	101 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		44 501	343 332
Skulder till koncernföretag		15 773 872	12 907 069
Övriga skulder		0	11 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 315 481	399 988
Summa kortfristiga skulder		19 233 854	14 761 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 333 855	116 711 917

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:

	Antal år
Stomme och grund	100
Fönster, fasad, stomkomplettering, VS, restpost	50
Tak och el	40
Ventilation, hiss & trapphus	25
Styr och övervakning	15
Inventarier, installationer	10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde

är väsentligt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-3 811 761	0
Skatt enligt gällande skattesats	785 223	0
Ej avdragsgilla kostnader	-1 171 953	-94 444
Skattemässiga justeringar	688 790	-3 039 837
Underskottsavdrag som nyttjas i år	-302 060	3 134 281
Redovisad effektiv skatt	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 569 236	0
Inköp	34 208 159	77 569 236
Omklassificeringar	36 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 277 395	77 569 236
Ingående avskrivningar	-369 118	0
Omklassificeringar, komponentsfördelning	159 781	0
Årets avskrivningar	-2 028 121	-369 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 237 458	-369 118
Utgående redovisat värde	146 039 937	77 200 118
Bokfört värde byggnader	139 339 937	70 500 118
Bokfört värde mark	6 700 000	6 700 000
	146 039 937	77 200 118

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 119 116	0
Inköp	609 067	1 119 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 728 183	1 119 116
Ingående avskrivningar	-17 445	0
Årets avskrivningar	-163 357	-17 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 802	-17 445
Utgående redovisat värde	1 547 381	1 101 671

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 500 000	0
Inköp	0	36 500 000
Omklassificeringar	-36 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	36 500 000
Utgående redovisat värde	0	36 500 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	8 400 000	4 400 000
Amortering efter 5 år	140 650 000	97 500 000
	149 050 000	101 900 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	221 980	96 774
Upplupen räntekostnad	332 684	113 489
Förutbetald intäkt	760 817	189 725
	1 315 481	399 988

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	105 000 000	55 000 000
	105 000 000	55 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lindbäcks Projekt AB, org.nr 556955-4321 med säte i Piteå.
Övergripande koncernredovisning upprättas av Lindbäcks Group AB, org.nr 556424-3508 med säte i Piteå

2025-06-25

Hans Lindbäck
Hans Lindbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Yvonne Hendler
Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindbäcks Fastigheter Boden AB
Org.nr 559032-4520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindbäcks Fastigheter Boden AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindbäcks Fastigheter Boden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Lindbäcks Fastigheter Boden 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.

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

Lindbäcks Fastigheter Boden AB, Org.nr 559032-4520

- 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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lindbäcks Fastigheter Boden AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lindbäcks Fastigheter Boden 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 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.

Luleå 2025-06-25

Yvonne Hendler

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor