

**Årsredovisning**  
för  
**Lindgrens Fastighetsförvaltning i  
Norrköping AB**

559183-8601

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-09.

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:**

Therese Lindgren, Styrelseledamot  
2025-09-09

Styrelsen för Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ska bedriva konsultativ verksamhet inom fastighets- och byggnadsområdet samt köpa, försälja och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Therese och Billy Magnusson AB, org.nr 556826-8709, med säte i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 625	4 440	4 252	4 149
Resultat efter finansiella poster	203	404	45	574
Soliditet (%)	68,7	68,7	67,9	72,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Våra hållbarhetsmål

Som fastighetsbolag har vi ett långsiktigt ansvar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Vi ser hållbarhetsarbetet som en naturlig del av vår långsiktiga förvaltning. Vi tror att ansvarsfullt ägande handlar om att ta hand om både fastigheter, människor och miljö, idag och för kommande generationer.

#### Klimat och energi

Vi arbetar steg för steg med energieffektivisering, exempelvis genom att byta till LED-belysning, installera och underhålla moderna värmesystem, byta fönster samt förbättra isoleringen i våra äldre hus. För att minska energianvändningen, är vår plan längre fram, att installera rörelsesensorer i gemensamma utrymmen som trapphus och källare.

#### Avfall

Senast 2026 ska samtliga fastigheter ha en fullt utbyggd källsortering.

#### Renovering och återbruk

Vid renoveringar strävar vi efter att i högre grad behålla det som fungerar. Många rum kan återställas och uppdateras genom att tex slipa golv, måla om köksluckor eller byta ut små delar i stället för att byta ut allt. I två av våra fastigheter pågår nu ett omfattande arbete med att renovera fönsterkarmar och fönsterbleck. Detta kommer att färdigställas under 2025.

### Trygghet och trivsel

Trygghet och trivsel är viktigt för oss. Då vi är ett litet familjeföretag finns vi alltid nära våra hyresgäster. Vi städar och sköter trädgårdarna själva. Detta leder till vardagliga samtal där vi får möjlighet att lyssna på våra hyresgäster samt följa upp hur de trivs. Vår målsättning är att återkoppla sms och mail samma dag. Vi strävar efter att samtliga hyresgäster ska känna sig nöjda och trygga i våra fastigheter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	55 509 619	206 549	<b>55 766 168</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-208 000		<b>-208 000</b>
Balanseras i ny räkning		206 549	-206 549	<b>0</b>
Årets resultat			87 256	<b>87 256</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>55 508 168</b>	<b>87 256</b>	<b>55 645 424</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 508 168
årets vinst	87 256
	<b>55 595 424</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	55 295 424
	<b>55 595 424</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 625 088	4 440 081
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 625 088</b>	<b>4 440 081</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 579 519	-2 190 251
Personalkostnader	2	-439 970	-330 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 587	-518 587
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 538 076</b>	<b>-3 039 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 087 012</b>	<b>1 400 855</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		339 784	436 365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 223 853	-1 432 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-884 069</b>	<b>-996 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>202 943</b>	<b>404 262</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600	0
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 600</b>	<b>-120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>132 343</b>	<b>284 262</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 087	-77 713
<b>Årets resultat</b>		<b>87 256</b>	<b>206 549</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	69 296 871	69 815 458
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 296 871</b>	<b>69 815 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 296 871</b>	<b>69 815 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 680	15 428
Övriga fordringar		280 992	164 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 602	47 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>338 274</b>	<b>226 786</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 384 573	12 072 876
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 384 573</b>	<b>12 072 876</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 722 847</b>	<b>12 299 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 019 718</b>	<b>82 115 120</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 508 168	55 509 619
Årets resultat		87 256	206 549
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>55 595 424</b>	<b>55 716 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 645 424</b>	<b>55 766 168</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		860 000	790 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>860 000</b>	<b>790 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	10 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		11 205	124 920
Skulder till koncernföretag		2 620	3 020
Övriga skulder		91 111	21 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 358	409 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 514 294</b>	<b>15 558 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 019 718</b>	<b>82 115 120</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	76 794 122	76 794 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 794 122</b>	<b>76 794 122</b>
Ingående avskrivningar	-6 978 664	-6 460 077
Årets avskrivningar	-518 587	-518 587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 497 251</b>	<b>-6 978 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 296 871</b>	<b>69 815 458</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### **Not 5 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är att dessa lån ska omsättas på förfallodagen.

### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2025-09-08

Norrköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Therese Lindgren*  
Therese Lindgren

2025-09-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-09

Grant Thornton Sweden AB

*Josef Hagsten*  
Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping AB, Org.nr. 559183-8601

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping 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 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 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 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 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 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.

## 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 Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Lindgrens Fastighetsförvaltning i Norrköping 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 9 september 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Josef Hagsten*  
Josef Hagsten

Auktoriserad revisor