

Lindströms Fastigheter i Borås AB
Batterivägen 3
549 37 Skövde

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

Årsredovisning
för
Lindströms Fastigheter i Borås AB
556709-8370

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.
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
2025-07-01

Styrelsen för Lindströms Fastigheter i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 skett 2022/2023. Den del av fastigheten som varit outhyrd och under ombyggnadstiden är fr o m 1 februari 2023 uthyrd till koncernbolaget Lindströms Bil AB. Under 2024 har tillbyggnad av däckverkstad/däckhotell pågått och dessa lokaler kommer att tas i bruk i februari/mars månad 2025.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 570	9 964	3 036	2 902	2 838
Resultat efter finansiella poster	2 426	3 142	-955	-637	-1 065
Soliditet (%)	11,6	7,9	6,2	9,2	8,7

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	-5 333 240	2 299 038	8 975 798
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 299 038	-2 299 038	0
Årets resultat				2 856 866	2 856 866
Belopp vid årets utgång	100 000	11 910 000	-3 034 202	2 856 866	11 832 664

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 034 202
årets vinst	2 856 866
	-177 336
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-177 336
	-177 336

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		10 570 206	9 963 792
Övriga rörelseintäkter		0	107 412
		10 570 206	10 071 204
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 318 820	-2 384 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 674 071	-3 506 244
		-5 992 891	-5 891 063
Rörelseresultat	3	4 577 315	4 180 141
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	319 226	3 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 171 107	-1 041 484
		-3 851 881	-1 038 372
Resultat efter finansiella poster		725 434	3 141 769
Bokslutsdispositioner	6	2 885 000	-245 000
Resultat före skatt		3 610 434	2 896 769
Skatt på årets resultat	7	-753 568	-597 731
Årets resultat		2 856 866	2 299 038

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	120 113 514	122 537 704
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 810 844	0
		126 924 358	122 537 704
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	6 800 000	6 800 000
Andra långfristiga fordringar	11	20 000	20 000
		6 820 000	6 820 000
Summa anläggningstillgångar		133 744 358	129 357 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		131 984	395 949
Fordringar hos koncernföretag		314 160	10 343
Övriga fordringar		1 989 151	286 626
		2 435 295	692 918
<i>Kassa och bank</i>		1 710 574	1 212 553
Summa omsättningstillgångar		4 145 869	1 905 471
SUMMA TILLGÅNGAR		137 890 227	131 263 175

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 910 000	11 910 000
		12 010 000	12 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 034 202	-5 333 241
Årets resultat		2 856 866	2 299 038
		-177 336	-3 034 202
Summa eget kapital		11 832 664	8 975 798
Obeskattade reserver	13	3 504 000	1 789 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 687 095	6 993 864
Summa avsättningar		6 687 095	6 993 864
Långfristiga skulder	14, 15		
Skulder till kreditinstitut		59 534 984	63 362 492
Skulder till koncernföretag		39 000 000	43 150 000
Summa långfristiga skulder		98 534 984	106 512 492
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		3 880 008	3 880 008
Leverantörsskulder		387 605	306 669
Skulder till koncernföretag		10 162 051	30 000
Aktuella skatteskulder		1 018 107	402 879
Övriga skulder		1 038 000	1 320 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	845 713	1 052 278
Summa kortfristiga skulder		17 331 484	6 992 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 890 227	131 263 175

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 nettoredovisas 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 lagstadsatts. 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 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	66,2 %	65,8 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	314 160	0
Övriga ränteintäkter	5 066	3 112
	319 226	3 112

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 014 320	0
Övriga räntekostnader	2 156 787	1 041 484
	4 171 107	1 041 484

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	4 600 000	1 200 000
Avsättning till periodiseringsfond	-1 715 000	-1 445 000
	2 885 000	-245 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 060 337	-893 465
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	306 769	295 734
Totalt redovisad skatt	-753 568	-597 731

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 610 434		2 896 769
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-743 749	20,60	-596 734
Ej avdragsgilla kostnader	0,03	-1 208	0,01	-264
Ej skattepliktiga intäkter	-0,03	1 044	-0,02	641
Schabolinintäkt periodiseringsfonder	0,27	-9 655	0,05	-1 374
Redovisad effektiv skatt	20,87	-753 568	20,63	-597 731

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 024 444	67 248 372
Inköp	1 249 881	57 776 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 274 325	125 024 444
Ingående avskrivningar	-17 486 740	-13 980 496
Årets avskrivningar	-3 674 071	-3 506 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 160 811	-17 486 740
Ingående uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	120 113 514	122 537 704
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	61 400 000	42 400 000
Bokfört värde byggnader	102 595 828	105 020 018
Bokfört värde mark	17 517 686	17 517 686
	120 113 514	122 537 704

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	35 127 787
Inköp	6 810 844	22 648 285
Omklassificeringar	0	-57 776 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 810 844	0
Utgående redovisat värde	6 810 844	0

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 800 000	0
Tillkommande fordringar	0	6 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 800 000	6 800 000
Utgående redovisat värde	6 800 000	6 800 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2021	129 000	129 000
Periodiseringsfond 2022	215 000	215 000
Periodiseringsfond 2023	1 445 000	1 445 000
Periodiseringsfond 2024	1 715 000	0
	3 504 000	1 789 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	721 824	368 534

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 014 952	47 842 460
	44 014 952	47 842 460

Not 15 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 62 499 157 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 534 984	63 362 492
	59 534 984	63 362 492
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 880 008	3 880 008
	3 880 008	3 880 008

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 986	17 647
Övriga upplupna kostnader	92 264	140 682
Förutbetalda hyresintäkter	748 463	893 949
	845 713	1 052 278

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Skövde 2025-06-10

Ulf Lindström
Ulf Lindström
Ordförande

Urban Lindström
Urban Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen i 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. 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 Lindström Fastigheter i Borås 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitt *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindströms Fastigheter i Borås AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Bredaryd 2025-06-10

Fredrik Hedqvist

Fredrik Hedqvist
Auktoriserad revisor