

Styrelsen för

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Lindström Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-07-03. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Karlshamn 2025-07-03


Stefan Lindström

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen hyr ut lokaler och bostäder i Sverige företrädesvis i södra Sverige och bedriver tryckeriverksamhet.

Moderföretag

Bolaget är moderbolag i en koncern som ägs till 100% av Stefan Lindström. Företaget har sitt säte i Karlshamn, Blekinge.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp Mkr	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	204,9	198,3	156,4	141	137
Balansomslutning	2 079,5	2 118,3	2 015,5	1 941,5	1 648
Soliditet %	10,5	10,9	11,4	11	9,6

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp Mkr	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	0,0051	0,051	0,029	-	-
Balansomslutning	172,8	187,1	160,1	130,5	185,7
Soliditet %	0,7	1,9	3,4	4,1	2,7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat har i resultaträkningen belastats med nedskrivningar av fordringar med ett belopp på 17,9 mkr, vilket redovisas på raden Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Koncernen har i årets bokslut värderat externa fordringar och har av försiktighetsprincip genomfört en nedskrivning på ovanstående belopp. Det pågår fortfarande förhandling med motparterna i de här fallen men vi är osäkra på om full kompensation kan uppnås även om vi anser oss ha rätt till full ersättning. För att inte äventyra framtida vinster i koncernen och dess bolag väljer vi därför att göra denna nedskrivning. Resultat efter finansiella poster, justerat för denna nedskrivning, uppgår till 8,1 mkr. Avsättningen har inte påverkat koncernens kassaflöde för 2024.

Tryckeriet har flyttat ett kontor från Hovmantorp till Lessebo.

Under året har avtal skrivits med Lessebohus om förvärv av fyrahundra femtio lägenheter i Lessebo kommun, därmed har hela det kommunala bostadsbolaget i Lessebo förvärvats med ettusen lägenheter.

Under året har Skeppsbron Förvaltnings AB fusionerats upp i Lindström Property Örestad AB samt Vettekullaklint AB upp i Boktryckargatan AB.

Förväntad framtida utveckling

Koncernens omsättning stannade vid 232 miljoner och rörelseresultatet uppgick till 94 miljoner, vilket är det högsta någonsin för koncernen. Trots dessa fakta blir det ett negativt resultat p g a ränteavdragsbegränsningar. Inför 2025 bedömer vi att omsättningen att landa på 250 miljoner kronor och rörelseresultatet ca 90 miljoner kronor.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans	500 000		102 100
Justerad ingående balans	500 000	-	102 100
Eget kapital 2023-12-31	500 000	-	102 100
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan best. inflytande</i>
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans		227 705 017	
Justerad ingående balans		227 705 017	-
<i>Årets resultat</i>		-9 863 047	
Summa Förändringar i redovisade värden		-9 863 047	-
Eget kapital 2024-12-31		217 841 970	-
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Moderföretag			
Vid årets början	500 000	102 100	4 259 905
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-3 714 735
Vid årets slut	500 000	102 100	545 170

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 545 171, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	545 171
Summa	545 171

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

98

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	204 937 646	198 357 882
Övriga rörelseintäkter	3	27 123 918	2 396 249
		<u>232 061 564</u>	<u>200 754 131</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-17 658 811	-20 566 880
Övriga externa kostnader	4,6	-73 016 400	-62 518 383
Personalkostnader	5	-19 338 499	-19 339 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12,13,15,16,17	-28 174 882	-26 411 294
		<u>93 872 972</u>	<u>71 918 380</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-17 951 627	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	220 403	196 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-74 852 809	-76 517 996
		<u>1 288 939</u>	<u>-4 403 083</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>1 288 939</u>	<u>-4 403 083</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10,11	-11 151 986	-8 948 074
		<u>-9 863 047</u>	<u>-13 351 157</u>
Årets resultat			
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		-9 863 047	-13 351 157

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	12	538	6 997
		<u>538</u>	<u>6 997</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13,14	1 954 433 920	1 965 744 024
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	1 399 901	1 433 374
Inventarier, verktyg och installationer	16	270 565	367 977
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	42 428 923	41 674 710
		<u>1 998 533 309</u>	<u>2 009 220 085</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	-	15 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	45 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	301 985	434 985
Andra långfristiga fordringar	21	10 000	10 000
		<u>311 985</u>	<u>45 459 985</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 998 845 832</u>	<u>2 054 687 067</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	22	802 560	723 560
		<u>802 560</u>	<u>723 560</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 728 897	18 658 140
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	2 393 386
Skattefordringar		511 617	316 984
Övriga fordringar		14 009 670	27 802 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	229 162	848 988
		<u>55 479 346</u>	<u>50 019 581</u>
Kassa och bank		<u>24 417 429</u>	<u>12 862 160</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>80 699 335</u>	<u>63 605 301</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 079 545 167</u>	<u>2 118 292 368</u>

ank=20250708;2025071013588

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24	500 000	500 000
Reserver		102 100	102 100
Balanserat resultat inkl årets resultat	25	218 452 150	227 102 917
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>219 054 250</u>	<u>227 705 017</u>
Summa eget kapital		<u>219 054 250</u>	<u>227 705 017</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	26	163 786 329	141 362 713
		<u>163 786 329</u>	<u>141 362 713</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	27	1 513 669 397	1 516 237 078
Övriga långfristiga skulder		15 550 251	16 912 666
		<u>1 529 219 648</u>	<u>1 533 149 744</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	27	20 876 590	29 881 065
Förskott från kunder		2 004 157	2 155 231
Leverantörsskulder		14 322 831	12 801 597
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	63 006 810
Skatteskulder		22 424 793	12 518 926
Övriga kortfristiga skulder		50 142 218	62 411 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	57 714 351	33 299 552
		<u>167 484 940</u>	<u>216 074 894</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 079 545 167</u>	<u>2 118 292 368</u>

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 288 939	-4 403 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33	30 999 229	26 411 294
		32 288 168	22 008 211
Betald inkomstskatt		-23 049 146	-3 303 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 239 022	18 704 640
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-79 000	-28 760
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 416 980	-15 460 738
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 510 992	38 665 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 254 034	41 880 606
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-15 000	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-999 194	-121 019 184
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		20 400 000	
Förvärv av finansiella tillgångar		-150 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 235 806	-121 019 184
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		18 308 909	74 937 590
Amortering av låneskulder		-31 243 480	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 934 571	74 937 590
Årets kassaflöde		11 555 269	-4 200 988
Likvida medel vid årets början		12 862 160	17 063 148
Likvida medel vid årets slut	34	24 417 429	12 862 160

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		50 999	51 000
		<u>50 999</u>	<u>51 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-167 090	-161 146
Rörelseresultat		<u>-116 091</u>	<u>-110 146</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-7 088 028	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 114 679	18 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 858 172	-441 235
Resultat efter finansiella poster		<u>-8 947 612</u>	<u>-532 754</u>
Koncernbidrag		6 000 000	-
Resultat före skatt		<u>-2 947 612</u>	<u>-532 754</u>
Skatt på årets resultat	10,11	-767 123	-
Årets resultat		<u>-3 714 735</u>	<u>-532 754</u>

ank=20250708;2025071013591

PH

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	48 309 689	48 309 689
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	299 985	149 985
Andra långfristiga fordringar	21	10 000	10 000
		<u>48 619 674</u>	<u>48 469 674</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 619 674</u>	<u>48 469 674</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 000	30 000
Fordringar hos koncernföretag		101 719 397	127 638 592
Övriga fordringar		3 693 947	7 982 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3 916 397	-
		<u>109 359 741</u>	<u>135 651 424</u>
Kassa och bank		<u>14 938 398</u>	<u>3 024 003</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>124 298 139</u>	<u>138 675 427</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>172 917 813</u>	<u>187 145 101</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)	24	500 000	500 000
Reservfond		102 100	102 100
		<u>602 100</u>	<u>602 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	25	4 259 906	4 792 659
Årets resultat		-3 714 735	-532 754
		<u>545 171</u>	<u>4 259 905</u>
Summa eget kapital		<u>1 147 271</u>	<u>4 862 005</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		<u>4 299 101</u>	<u>4 299 101</u>
		4 299 101	4 299 101
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		160 458 198	142 255 523
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	27 666 300
Aktuell skatteskuld		767 123	-
Övriga kortfristiga skulder		333 325	8 017 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	5 912 795	45 000
		<u>167 471 441</u>	<u>177 983 994</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>172 917 813</u>	<u>187 145 100</u>

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-8 947 612	-1 920 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		7 941 399	
		<u>-1 006 213</u>	<u>-1 920 424</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 006 213	-1 920 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		30 208 080	-8 597 634
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-17 137 472	39 406 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 064 395	28 888 674
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-150 000	-28 556 135
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-150 000	-28 556 135
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-	-10 470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-10 470 000
Årets kassaflöde		11 914 395	-10 137 461
Likvida medel vid årets början		3 024 003	13 161 464
Likvida medel vid årets slut		<u>14 938 398</u>	<u>3 024 003</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och i enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, som byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

RX

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-170 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Immateriella anläggningstillgångar	
Goodwill	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	50-170år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-80 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-80 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan inkikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.


Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. (En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.)

Leasing - leasetagare

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick 

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda efter avslutad anställning.

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionpremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättning vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital. 

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- * En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- * En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen säkerställts.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning. Negativ goodwill redovisas som en intäkt i koncernens resultaträkning.

Tilläggsköpeskilling

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskilling inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i

koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

I moderföretaget redovisas de förmånsbestämda planerna enligt förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärdemetoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Uthyrning av bostäder och lokaler	191 645 240	179 030 940
Tryckeriverksamhet	13 239 272	19 271 191
Konsult	53 134	55 751
	<u>204 937 646</u>	<u>198 357 882</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	204 937 646	198 357 972

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Försäljning byggnader och mark	10 229 102	-
Negativ goodwill	15 127 280	7 963
Erhållna bidrag	1 541 415	1 540 212
Övrigt	226 121	848 074
Summa	27 123 918	2 396 249

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Grant Thornton</i>		
Revisionsuppdrag	523 501	562 616
Andra uppdrag	57 626	135 240
Summa	581 127	697 856
Moderföretag		
<i>Grant Thornton</i>		
Revisionsuppdrag	111 585	53 300
Andra uppdrag	35 876	65 625
Summa	147 461	118 925

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	36	25	37	27
Totalt dotterföretag	36	25	37	27
Koncernen totalt	36	25	37	27

PS

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	2023-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderföretag		
Inga löner har utbetalats i moderbolaget.1)		
Koncern		
Löner och andra ersättningar	13 975 594	13 003 000
Sociala kostnader	5 133 061	4 798 021
(varav pensionskostnader)	758 499	768 723

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda

	2024-01-01- 2024-12-31 Styrelse och VD	2024-01-01- 2024-12-31 Övriga anställda	2023-01-01- 2023-12-31 Styrelse och VD	2023-01-01- 2023-12-31 Övriga anställda
Moderföretag				
Sverige			-	-
Dotterföretag				
Sverige	648 000	13 327 594	789 520	12 213 480
Dotterföretag totalt (varav tantiem o.d.)	648 000	13 327 594	789 520	12 213 480
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	648 000	13 327 594	789 520	12 213 480

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	168 681	277 882
Mellan ett och fem år	337 363	555 762
	<u>506 044</u>	<u>833 644</u>

-

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Nedskrivning av fordringar	17 951 627	-
	<u>17 951 627</u>	-
Moderföretag		
Nedskrivning av fordringar	7 088 028	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	220 403	196 533
	<u>220 403</u>	<u>196 533</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	4 114 679	18 627
	<u>4 114 679</u>	<u>18 627</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	74 852 809	76 517 996
	<u>74 852 809</u>	<u>76 517 996</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	5 858 172	441 235
	<u>5 858 172</u>	<u>441 235</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	14 408 982	12 789 791
Uppskjuten skatt	-3 256 996	-3 841 717
	<u>11 151 986</u>	<u>8 948 074</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	767 123	-
	<u>767 123</u>	<u>-</u>

Not 11 Avstämning effektiv skatt

	2024		2023	
		Procent	Belopp	
Koncernen				
Resultat före skatt	1 288 939		-4 403 083	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	265 521	-20,6%	-907 035
Andra icke-avdragsgilla kostnader	1123,9%	14 487 074	226,4	9 979 330
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2%	-3 079	0,0%	-2 910
Skatt hänförlig till tidigare år	35,8%	461 640	0,5%	19 609
Schablonränta på periodiseringsfond	19,1%	245 927	5,1%	222 969
Övrigt	-334%	-4 305 097	-8,3%	-363 889
Redovisad effektiv skatt		<u>-11 151 986</u>		<u>-8 948 074</u>
Differens	865,2%	-	203,1%	-
Moderföretaget				
Resultat före skatt		-2 947 612		-532 754
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-20,6%	-607 208	20,6%	-
Andra icke-avdragsgilla kostnader	49,5	1 460 146	0,0%	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag			0,0%	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-2,9	-85 815	0,0%	-
Övrigt			0,0%	-
Redovisad effektiv skatt		<u>-767 123</u>		<u>-</u>
Differens	26,0%	-	0,0%	-

ank=20250708;2025071013604

Not 12 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	323 829	323 829
Vid årets slut	323 829	323 829
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-316 832	-314 296
-Årets avskrivning	-6 459	-2 536
Vid årets slut	-323 291	-316 832
Redovisat värde vid årets slut	538	6 997
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	300 000	300 000
Vid årets slut	300 000	300 000
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-300 000	-300 000
Vid årets slut	-300 000	-300 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 183 767 060	1 966 016 505
-Nyanskaffningar		118 582 570
-Omklassificeringar	26 008 656	99 886 646
-Avyttringar och utrangeringar	-10 188 838	-88 455 388
-Övertaget genom fusion		87 736 727
Vid årets slut	2 199 586 878	2 183 767 060
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-218 023 036	-182 212 406
-Omklassificeringar	662 636	-10 868 641
-Avyttringar och utrangeringar		6 713 771
-Övertaget genom fusion		-5 995 110
-Årets avskrivning	-27 792 558	-26 043 433
Vid årets slut	-245 152 958	-218 405 819
Redovisat värde vid årets slut	1 954 433 920	1 965 361 241
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	460 451 055	470 639 893
Akkumulerade uppskrivningar	18 114 055	18 114 055
Redovisat värde vid årets slut	478 565 110	488 753 948

Not 14

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

2024-12-31

2023-12-31

Koncern

Ackumulerade verkliga värden

Vid årets början

2 897 113 000

2 924 330 000

Vid årets slut

3 095 800 000

2 897 113 000

Verkligt värde baseras på externa och interna värderingar för denna typ av fastigheter och med de lägen som är aktuella. De interna värderingarna utförs genom en kombination av olika metoder. Marknadens bedömda avkastningskrav sätts i relation till fastigheternas bedömda driftnetto.

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Koncern

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början

4 154 561

4 154 561

-Nyanskaffningar

232 480

-Vid årets slut

4 387 041

4 154 561

Ackumulerade avskrivningar:

-Vid årets början

-2 721 187

-2 482 131

-Årets avskrivning

-265 953

-239 056

-Vid årets slut

-2 987 140

-2 721 187

Redovisat värde vid årets slut

1 399 901

1 433 374

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Koncern

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början

5 495 114

5 382 993

-Nyanskaffningar

12 500

193 000

-Avyttringar och utrangeringar

-80 879

-Vid årets slut

5 507 614

5 495 114

Ackumulerade avskrivningar:

-Vid årets början

-5 127 137

-5 022 436

-Rörelseförvärv

21 568

-Årets avskrivning

-109 912

-126 269

-Vid årets slut

-5 237 049

-5 127 137

Redovisat värde vid årets slut

270 565

367 977

Redovisat värde vid årets slut

270 565

367 977

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Vid årets början	41 674 710	39 481 096
Investeringar	754 214	2 193 614
Redovisat värde vid årets slut	42 428 924	41 674 710

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	48 434 688	19 878 553
-Förvärv		28 556 135
-Vid årets slut	48 434 688	48 434 688
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	-	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-124 999	-124 999
Vid årets slut	-124 999	-124 999
Redovisat värde vid årets slut	48 309 689	48 309 689

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
Boktryckargatan AB, 556641-4644, Karlshamn		100	856 000	856 000
Lindström Property Helsingborg, 559216-1060, Karlshamn		100		
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co, 916433-7777, Helsingborg		95		
Norregård Holding AB, 559280-5260		100		
Lindström Property AB, 556302-7761, Karlshamn		100	11 215 000	11 215 000
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn		1		
Lindström Property Örestad AB, 556641-4453, Karlshamn		100	5 682 553	5 682 553
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co, 916433-7777, Helsingborg		5		
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn		99		
Ekor i Malmö AB, 556702-7940, Karlshamn		100	1 600 000	1 600 000
Carlshamn Tryck & Media, 556539-9846, Karlshamn		100	400 000	400 000
The Rare Creative AB, 556730-8779, Bromölla		100	1	1
Lindström Property Småland, 559418-7204, Karlshamn		100	28 556 135	28 556 135
			48 309 689	48 309 689

Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 000	15 000
-Omklassificeringar	-15 000	
-Vid årets slut	-	15 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	15 000

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	434 985	434 985
-Tillkommande tillgångar	150 000	
-Avgående tillgångar	-283 000	
-Vid årets slut	301 985	434 985
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	301 985	434 985
 Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	149 685	149 985
-Tillkommande tillgångar	150 000	
-Vid årets slut	299 685	149 985
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	299 985	149 985

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 000	3 024 224
-Reglerade fordringar		-3 014 224
-Vid årets slut	10 000	10 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 000	10 000
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 000	10 000
-Vid årets slut	10 000	10 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 000	10 000

Not 22 Varulager m m

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	802 560	723 560
Skillnadsbelopp	802 560	723 560
Fördelning av skillnadsbelopp:		
Färdiga varor och handelsvaror	802 560	723 560
	802 560	723 560

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Övriga poster	229 162	848 988
	229 162	848 988
Moderföretag		
Upplupna räntor	3 916 397	-
	3 916 397	-

Not 24 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
A		
antal aktier	5 000	5 000
kvotvärde	100	100

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:

Koncern: 218 452 150 kr
Moderföretag: 545 171 kr

disponeras enligt följande:

	Koncern	Moderföretag
Balanseras i ny räkning	218 452 150	545 171
Summa	218 452 150	545 171

Not 26 Uppskjuten skatt

<i>Koncernen</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld 2024-12-31			
Periodiseringfond		-41 076 000	41 076 000
Överavskrivningar		-601 799	601 766
Byggnader	1 954 433 920	1 454 568 675	629 661 380
	1 954 433 920	1 412 890 876	671 339 146
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld 2023-12-31			
Periodiseringfond		-48 621 700	48 621 700
Överavskrivningar		-601 766	601 766
Byggnader	1 848 219 884	1 274 707 745	573 512 139
	1 848 219 884	1 225 484 279	622 735 605

<i>Koncernen</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Väsentliga temporära skillnader 2024-12-31			
Periodiseringfond		8 461 656	-8 461 656
Överavskrivningar		123 964	-123 964
Byggnader		155 200 709	-170 107 200
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	163 786 329	-178 692 820
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	163 786 329	-178 692 820
Väsentliga temporära skillnader 2023-12-31			
Periodiseringfond		10 016 070	-10 016 070
Överavskrivningar		123 964	-123 964
Byggnader		148 046 217	-148 046 217
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	158 186 251	-158 186 251

ank=20250708;2025071013611

Not 27 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	20 876 590	29 881 065
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	90 631 294	119 524 260
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 423 038 103	1 396 712 818
	<u>1 534 545 987</u>	<u>1 546 118 143</u>
Moderföretag	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernen		
Förutbetald hyresintäkt	41 466 172	20 371 369
Upplupna personalkostnader	2 072 442	2 553 058
Upplupna utgiftsräntor	8 797 429	5 875 401
Övriga poster	5 378 307	4 499 724
	<u>57 714 350</u>	<u>33 299 552</u>
Moderbolag		
Upplupna utgiftsräntor	5 912 795	
Övriga poster		45 000
	<u>5 912 795</u>	<u>45 000</u>

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<hr/>		
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	1 692 808 850	1 686 226 850
	<hr/>	<hr/>
	1 692 808 850	1 686 226 850
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Borgen	557 367 000	560 598 000
Andelar i dotterbolag	59 353 794	54 939 665
	<hr/>	<hr/>
	616 720 794	615 537 665
Övriga (var för sig)	856 567 000	988 806 793
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	3 166 096 644	3 290 571 308

Eventualförpliktelser

Proprieborgen för koncernbolag

Not 30 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<hr/>		
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgen	856 567 000	988 806 793
	<hr/>	<hr/>
	856 567 000	988 806 793
Summa ställda säkerheter	856 567 000	988 806 793

Eventualförpliktelser

Proprieborgen för koncernbolag, 153 095 488

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 har bolaget tillträtt fastigheterna i Lessebo.

Not 32 Betalda räntor och erhållen utdelning

<i>Belopp i SEK</i>	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Erhållen ränta	220 403	196 533
Erlagd ränta	-74 852 057	-76 517 996

<i>Belopp i SEK</i>	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretag		
Erhållen ränta	198 282	18 627
Erlagd ränta	376	-1 828 915

Not 33 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	28 174 882	26 411 294
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	17 951 927	
Negativ goodwill	-15 127 280	
	30 999 529	26 411 294

Not 34 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	24 417 429	12 862 160
	24 417 429	12 862 160

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	2024-12-31	2023-12-31
Moderföretag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	14 938 398	3 024 003
	14 938 398	3 024 003

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten. *PS*

Not 35 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 6,84 % av inköpen och 2,86 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 36 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlshamn 2025-07-03



Stefan Lindström
Styrelseordförande



André Lindström
Ledamot



Philip Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-03
Ernst & Young Aktiebolag



Per Johansson
Auktoriserad revisor



ank=20250708;2025071013616

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stefan Lindström Invest AB, org.nr 556530-0901

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stefan Lindström Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om Årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

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

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



ank=20250708;2025071013617

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stefan Lindström Invest 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlshamn den 03 juli 2025

Ernst & Young AB

Per Johansson
Auktoriserad revisor