

# Årsredovisning

för

## Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.

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:

Jesper Lindstén, Styrelseledamot

2025-11-21

Styrelsen för Lindsténs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	6 071	6 339	5 822	5 966
Resultat efter finansiella poster	30	357	-21	444
Soliditet (%)	32,81	30,90	27,88	30,64

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	9 263 535	857 447	<b>10 320 982</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			857 447	-857 447	<b>0</b>
Årets resultat				165 326	<b>165 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>10 120 982</b>	<b>165 326</b>	<b>10 486 308</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 120 982
årets vinst	165 326
	<b>10 286 308</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 286 308
	<b>10 286 308</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 070 542	6 339 440
Övriga rörelseintäkter		71 500	46 919
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 142 042</b>	<b>6 386 359</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 047 998	-2 584 131
Personalkostnader	2	-1 433 283	-1 523 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 107	-810 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 291 388</b>	<b>-4 917 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>850 654</b>	<b>1 468 820</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 145	22 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-852 473	-1 133 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-820 328</b>	<b>-1 111 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 326</b>	<b>357 447</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		135 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>135 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>165 326</b>	<b>857 447</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>165 326</b>	<b>857 447</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 035 256	29 827 347
Byggnadsinventarier	5	403 862	421 878
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 439 118</b>	<b>30 249 225</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 439 118</b>	<b>30 249 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		607 415	590 484
Fordringar hos koncernföretag		45 157	44 952
Övriga fordringar		195	322 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 578	65 134
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>767 345</b>	<b>1 022 801</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 757 327	2 127 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 757 327</b>	<b>2 127 765</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 524 672</b>	<b>3 150 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 963 790</b>	<b>33 399 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 120 982	9 263 535
Årets resultat		165 326	857 447
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 286 308</b>	<b>10 120 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 486 308</b>	<b>10 320 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 698 320	18 352 360
Skulder till koncernföretag		1 599 625	2 423 245
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 297 945</b>	<b>20 775 605</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		654 040	654 040
Förskott från kunder		509 054	604 002
Leverantörsskulder		174 529	158 578
Skatteskulder		24 540	363
Övriga skulder		640 263	670 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 111	215 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 179 537</b>	<b>2 303 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 963 790</b>	<b>33 399 791</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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10
Inventarier och fordon	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
Medelantalet anställda	3	3

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	81 380	112 432
	<b>81 380</b>	<b>112 432</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	45 243 065	45 243 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 243 065</b>	<b>45 243 065</b>
Ingående avskrivningar	-15 415 718	-14 623 627
Årets avskrivningar	-792 091	-792 091
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 207 809</b>	<b>-15 415 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 035 256</b>	<b>29 827 347</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 959 699	1 959 699
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 959 699</b>	<b>1 959 699</b>
Ingående avskrivningar	-1 537 821	-1 519 805
Årets avskrivningar	-18 016	-18 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 555 837</b>	<b>-1 537 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>403 862</b>	<b>421 878</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	334 629	334 629
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>334 629</b>	<b>334 629</b>
Ingående avskrivningar	-334 629	-334 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-334 629</b>	<b>-334 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betals senare än fem år efter balansdagen	15 082 160	15 736 250
	<b>15 082 160</b>	<b>15 736 250</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Lindstén Holding AB, org.nr 556289-4757, säte i Kristianstad.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning i eget förvar)</i>	<i>(15 200 000)</i>	<i>(15 200 000)</i>
<i>(varav företagsinteckning i eget förvar)</i>	<i>(50 000)</i>	<i>(50 000)</i>
	<b>26 050 000</b>	<b>26 050 000</b>

Kristianstad 2025-10-30

*Jesper Lindstén*  
Jesper Lindstén  
Ordförande

*Viktoria E D Lindstén*  
Viktoria E D Lindstén

*Elizabeth Welford Lindstén*  
Elizabeth Welford Lindstén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

Grant Thornton Sweden AB

*Philip Ahlbin*  
Philip Ahlbin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556048 - 9311

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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:

- företaget 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 30 oktober 2025,

Grant Thornton Sweden AB



Philip Ahlbin

Auktoriserad revisor