

Årsredovisning
för
Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB
559125-7687
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Lidköping 2025-06-25



Erik Carlström
Styrelseledamot

Styrelsen och verkställande direktören för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler. Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 392	15 049	13 931	10 442	10 087
Resultat efter finansiella poster	7 202	7 837	6 752	5 388	5 398
Balansomslutning	126 749	115 809	118 949	120 464	82 574
Soliditet (%)	28,7	26,6	20,7	20,4	18,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	24 521	6 223	30 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 223	-6 223	0
Årets resultat			5 715	5 715
Belopp vid årets utgång	50	30 744	5 715	36 509

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 13 050 000 kronor (13 050 000).

Aktiekapitalet består av 50.000 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 744 164
årets vinst	5 714 889
	36 459 053

disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 459 053
	36 459 053

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

Resultaträkning
Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		15 392	15 049
		15 392	15 049
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-819	-508
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-4 381	-4 796
		-5 200	-5 304
Rörelseresultat		10 192	9 745
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 093	-2 009
		-2 990	-1 908
Resultat efter finansiella poster		7 202	7 837
Resultat före skatt		7 202	7 837
Skatt på årets resultat	2	-1 487	-1 614
Årets resultat		5 715	6 223

2025072203986

Balansräkning
Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	108 588	111 132
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	11 018	0
		119 606	111 132

Summa anläggningstillgångar **119 606** **111 132**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	19
Aktuella skattefordringar		160	0
Övriga fordringar		2 243	55
		2 403	74

Kassa och bank 4 740 4 603
Summa omsättningstillgångar **7 143** **4 677**

SUMMA TILLGÅNGAR **126 749** **115 809**

2025072203987

2025072203988

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		30 744	24 521
Årets resultat		5 715	6 223
		36 459	30 744
Summa eget kapital		36 509	30 794
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 794	1 794
Summa avsättningar		1 794	1 794
Långfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		30 064	36 564
Skulder till koncernföretag		25 899	30 199
Summa långfristiga skulder		55 963	66 763
Kortfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		6 500	6 500
Leverantörsskulder		343	58
Skulder till koncernföretag		21 066	3 939
Aktuella skatteskulder		0	683
Övriga skulder		0	1 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 574	4 125
Summa kortfristiga skulder		32 483	16 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 749	115 809

Noter

Tkr

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.

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge bolaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader - skal	20-40 år
Byggnader - installationer	15-20 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Eurofins Real Estate LUX Holdning SARL, med säte i Luxemburg, som i sin tur är ett dotterbolag i en koncern där Eurofins Scientific S.E., med säte i Luxemburg, upprättar koncernredovisning för den större koncernen. Denna finns tillgänglig på Val Fleuri, L-1526 Luxemburg.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 487	-1 614
Totalt redovisad skatt	-1 487	-1 614

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 202		7 837
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 484	20,60	-1 614
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-3		0
Redovisad effektiv skatt	20,60	-1 487	20,60	-1 614

2025072203991

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	139 230	138 874
Inköp	1 837	356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 067	139 230
Ingående avskrivningar	-28 098	-23 302
Årets avskrivningar	-4 381	-4 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 479	-28 098
Utgående redovisat värde	108 588	111 132
Bokfört värde byggnader	87 715	90 259
Bokfört värde mark	20 873	20 873
	108 588	111 132

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	467
Inköp	12 854	0
Omklassificeringar	-1 836	-467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 018	0
Utgående redovisat värde	11 018	0

Not 5 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefodran avseende temporära skillnader på byggnad	1 794	1 794
Belopp vid årets utgång	1 794	1 794

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen,	18 964	26 364
	18 964	26 364

2025072203992

Not 7 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 064	36 564
Skulder till koncernföretag	25 899	30 199
	55 963	66 763
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 500	6 500
Skulder till koncernföretag	21 066	3 939
	27 566	10 439

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	40 000	40 000

Lidköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Svend Aage Linde
Ordförande

Erik Carlström
Styrelseledamot

Thomas Kiratsopoulos
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Karoline Norheim
Auktoriserad revisor

Participants

EUROFINS Sweden

Signed with E-sign

2025-05-29 07:32:19 UTC

Signatory

Date

Erik Carlström
erik.carlstrom@sc.eurofinseu.com
0767769119

Delivery channel: Email
IP Address: 94.255.131.239

SVEND AAGE LINDE Denmark

Signed with E-sign

2025-06-14 12:19:03 UTC

Signatory

Date

Svend Aage Linde
svendaagelinde@eurofins.dk

Delivery channel: Email
IP Address: 194.182.36.196

THOMAS KIRATSPOULOS Sweden

Signed with E-sign

2025-05-30 09:52:57 UTC

Signatory

Date

Thomas Kiratsopoulos
thomas.kiratsopoulos@etn.eurofins.com

Delivery channel: Email
IP Address: 217.208.186.12

KAROLINE NORHEIM Sweden

Signed with Swedish BankID

2025-06-17 08:14:28 UTC

Signatory

Date

Name returned from Swedish BankID: KAROLINE NORHEIM
Social security number returned from Swedish BankID:
XXXXXXXXXX

Karoline Norheim
kanorheim@deloitte.se
+46700804037
XXXXXXXXXX

Delivery channel: Email
IP Address: 163.116.168.120

2025072203993

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB
organisationsnummer 559125-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate 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 och verkställande direktören 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 Lidköping Sjöhagsgatan Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till

dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Karoline Norheim
Auktoriserad revisor

2025072203995

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Karoline Norheim
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-17 10:13:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4d51d2c52c1e4f1a8176dd39d5374ee3