

Årsredovisning

för

L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag

556465-1817

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-28.

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:

Lars Lindh, Styrelseledamot

2025-01-28

Styrelsen och verkställande direktören för L. Lindh City Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Skutan 1, belägen i uthamnen i Södertälje kommun.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 839	23 845	23 957	22 531	21 959
Resultat efter finansiella poster	5 372	6 676	7 845	6 131	6 911
Soliditet (%)	29	22	23	11	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 116	20 000	11 403 449	5 301 045	17 524 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-446 000		-446 000
Balanseras i ny räkning			5 301 045	-5 301 045	0
Årets resultat				4 265 033	4 265 033
Belopp vid årets utgång	800 116	20 000	16 258 494	4 265 033	21 343 643

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 258 494
årets vinst	4 265 033
	20 523 527
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 523 527
	20 523 527

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		23 838 765	23 845 097
Övriga rörelseintäkter		244 432	1 768 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 083 197	25 613 461
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 051 396	-9 413 527
Personalkostnader	2	-1 654 791	-1 537 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 344 006	-6 179 416
Summa rörelsekostnader		-16 050 193	-17 130 715
Rörelseresultat		8 033 004	8 482 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 753	340 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 668 279	-2 147 820
Summa finansiella poster		-2 660 526	-1 806 893
Resultat efter finansiella poster		5 372 478	6 675 853
Resultat före skatt		5 372 478	6 675 853
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 107 445	-1 374 808
Årets resultat		4 265 033	5 301 045

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	68 892 150	65 682 395
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 148 608	1 236 454
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 836 670	1 047 299
Summa materiella anläggningstillgångar		71 877 428	67 966 148

Summa anläggningstillgångar

71 877 428

67 966 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		337 212	2 139 635
Övriga fordringar		646 987	3 454 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		436 567	534 670
Summa kortfristiga fordringar		1 420 766	6 128 446

Kassa och bank

Kassa och bank		716 339	7 054 191
Summa kassa och bank		716 339	7 054 191
Summa omsättningstillgångar		2 137 105	13 182 637

SUMMA TILLGÅNGAR

74 014 533

81 148 785

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		800 116	800 116
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		820 116	820 116
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 258 494	11 403 449
Årets resultat		4 265 033	5 301 045
Summa fritt eget kapital		20 523 527	16 704 494
Summa eget kapital		21 343 643	17 524 610
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 000 000	50 814 500
Summa långfristiga skulder		51 000 000	50 814 500
Kortfristiga skulder	7		
Leverantörsskulder		756 069	6 797 335
Skatteskulder		0	-25 896
Övriga skulder		374 339	476 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 482	5 561 954
Summa kortfristiga skulder		1 670 890	12 809 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 014 533	81 148 785

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 3-10år

Materiella anläggningstillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 692 779	84 582 633
Pågående byggnation	9 059 846	33 110 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 752 625	117 692 779
Ingående avskrivningar	-52 010 384	-46 160 293
Årets avskrivningar	-5 850 091	-5 850 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 860 475	-52 010 384
Utgående redovisat värde	68 892 150	65 682 395

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 758 291	565 291
Inköp		1 193 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 758 291	1 758 291
Ingående avskrivningar	-521 837	-462 767
Årets avskrivningar	-87 846	-59 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-609 683	-521 837
Utgående redovisat värde	1 148 608	1 236 454

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 851 697	2 851 697
Inköp	1 243 842	
Försäljningar/utrangeringar	-128 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 967 539	2 851 697
Ingående avskrivningar	-1 804 398	-1 631 262
Årets avskrivningar	-326 471	-173 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 130 869	-1 804 398
Utgående redovisat värde	1 836 670	1 047 299

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Låneskuld Skutan	-51 000 000	-50 814 500
	-51 000 000	-50 814 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 000 000	40 807 000
Byggnadskredativ	0	10 007 500
	51 000 000	50 814 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Södertälje

Lars Lindh
Lars Lindh
Verkställande direktör
2025-01-28

Albert Lundström Lindh
Albert Lundström Lindh

2025-01-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-28

Kenny Bengtsson
Kenny Bengtsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L. Lindh Cityfastigheter AB

Org.nr 556465-1817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Lindh Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Lindh Cityfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till L. Lindh Cityfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för L. Lindh Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till L. Lindh Cityfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-01-28

Kenny Bengtsson

Kenny Bengtsson
Godkänd revisor