

Lindia Fastigheter AB

# Årsredovisning

För räkenskapsåret 2022-12-06 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lindia Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning tillgångar	3
Balansräkning skulder	4
Noter 1 - 5	5
Underskrifter	6

Alla belopp är i svenska kronor (SEK) om inte annat anges.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 7/7 - 2024

Mattias Lind

2024071921083

Lindia Fastigheter AB  
559410-1429

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolagets verksamhet startades 2022-12-06. Varpå ett utökat räkenskapsår redovisas i denna årsredovisning (2022-12-06 till 2023-12-31). Räkenskapsåret kommer om inget annat anges att nämnas som 2023.

Under räkenskapsåret har verksamheten omfattat fastighetsförvaltning.

Lindia Fastigheter AB har sitt säte i Göteborg.

Lindia Fastigheter AB äger och förvaltar två hyresfastigheter i centrala Göteborg.

- Vasastaden 12:10, (Viktoriagatan 15 E & F, 411 25 Göteborg)
- Landala 28:13 (Dammgatan 4 A & B, 413 21, Göteborg)

Under året har en fasad och takrenovering genomförts för fastigheten Landala 28:13.

Lindia Fastigheter AB ägs till 100% av Lindia Invest AB (556295-4999). Lindia Invest AB bedriver konsultverksamhet, handel med värdepapper samt gör investeringar i mindre onoterade bolag.

Översikt	2023
Nettoomsättning (tkr)	2 471
Resultat efter finansiella poster (tkr)	805
Soliditet (%)	52

Förändringar av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Bal.resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Tillfört aktiekapital	50 000				50 000
Aktieägartillskott			3 120 000		3 120 000
2023 års resultat				480 266	480 266
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>3 120 000</b>	<b>480 266</b>	<b>3 650 266</b>

### Förslag till vinstdisposition (alla belopp i SEK)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserade vinster	3 120 000
Årets vinst	480 266
	<b>3 600 266</b>

Disponeras så att:

till aktieägare utdelas	0
I ny räkning överföres	3 600 266
	<b>3 600 266</b>

1 ih

FK ih  
EB

Lindia Fastigheter AB  
559410-1429

## Resultaträkning

	<u>Not</u>	<u>2023</u>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Hysesintäkter bostäder		2 163 424
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade		308 000
Summa intäkter		<u>2 471 424</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftsomkostnader		- 1 194 788
Övriga omkostnader		- 63 693
Externa kostnader		- 264 104
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Byggnader	3	- 71 954
Summa rörelsekostnader		<u>- 1 594 539</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>876 885</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 79 127
Summa finansiella poster		<u>- 71 192</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>805 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		- 200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>- 200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>605 693</b>
Skatt på årets resultat		<u>- 125 427</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>480 266</b>

2024071921084

2

llh  
llh  
llh eeb

Lindia Fastigheter AB  
559410-1429

## Balansräkning

### Tillgångar

	<u>Not</u>	<u>2023 12 31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	4	6 918 451
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 918 451</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 918 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar		
Hyres och avgiftsfordringar		46 500
Övriga fordringar		14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 239
Summa kortfristiga fordringar		<u>111 753</u>
Kassa och bank		230 589
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>342 342</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>7 260 793</b></u>

Lindia Fastigheter AB  
559410-1429

## Balansräkning

### Skulder och eget kapital

	<u>Not</u>	<u>2023 12 31</u>
Eget kapital		
Aktiekapital, 500 aktier		50 000
Balanserad vinst		3 120 000
Årets vinst		480 266
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 650 266</b>
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond Tax 2023		200 000
		<u>200 000</u>
Långfristiga lån		-
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		358 860
Aktuell skatteskuld		1 850
Övriga skulder		2 770 895
Uppl. kostnader och förutbetalda intäkter		278 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 410 527</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>7 260 793</b>

2024071921086

4  
+BT  
OEB

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Detta är första året årsredovisning upprättats därför saknas det jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår.

Med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ej koncernredovisning.

Fordringar och skulder är upptagna till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp var med de beräknas bli reglerade

### Not 2 Utökat räkenskapsår

Bolaget är nystartat och registrerades 2022-12-06. Då minimal verksamhet skedde under slutet av 2022 så täcker denna årsredovisning 2022-12-06 till 2023-12-31. I denna årsredovisning kommer dock räkenskapsåret att nämnas som 2023.

### Not 3 Avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över det förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas enligt riksskatteverkets allmänna råd om procentsatser för värdeminskningssavdrag för byggnader i näringsverksamhet:

Byggnader 50 år (2%)

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar i tkr

		<u>2023</u>
Byggnader	Ingående anskaffningsvärde	0
	Investeringar*	3 598
	Ingående avskrivningar	0
	Årets avskrivningar	-72
	Utgående redovisat värde	3 526
Mark	Ingående anskaffningsvärde mark	0
	Investering mark	3 393
	Summa byggnader och mark	6 918

\*Investeringar omfattar anskaffningskostnader av fastigheterna samt fasad- och takrenovering av Landala 28:13

	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>
Taxeringsvärde 2023 i tkr för fastigheten, LANDALA 28:13 i Göteborg	5 200	6 600
Taxeringsvärde 2023 i tkr för fastigheten, VASASTADEN 12:10 i Göteborg	19 426	33 853

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats sedan räkenskapsårets slut.

5  
WA  
elB

Lindia Fastigheter AB  
559410-1429


2024071921088

Göteborg den 24/6-2024



Kristofer Lind  
Ordförande

Göteborg den 24/6-2024



Mattias Lind  
Ledamot, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 26/6-2024  
Ernst & Young AB



Nina Brohall  
Auktoriserad Revisor



Building a better  
working world

2024071921089

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindia Fastigheter AB, org.nr 559410 - 1429

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-12-06 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lindia Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

EB

ll



Building a better  
working world

2024071921090

## 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 av Lindia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-12-06 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lindia Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg den 26/6-2024

Ernst & Young AB

Nina Brohall

Auktoriserad revisor