

Årsredovisning

för

Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindsténs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 23 oktober 2024



Jesper Lindstén

Årsredovisning

för

Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Lindsténs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 339	5 822	5 966	5 512
Resultat efter finansiella poster	357	-21	444	923
Soliditet (%)	30,90	27,88	30,64	31,40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	10 731 862	-1 468 327	9 463 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 468 327	1 468 327	0
Årets resultat				857 447	857 447
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000	9 263 535	857 447	10 320 982

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 263 535
årets vinst	857 447
	10 120 982
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 120 982
	10 120 982

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

A1

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 339 440	5 821 534
Övriga rörelseintäkter		46 919	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 386 359	5 821 534
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 584 131	-2 126 804
Personalkostnader	2	-1 523 301	-2 081 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-810 107	-806 948
Summa rörelsekostnader		-4 917 539	-5 015 348
Rörelseresultat		1 468 820	806 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 118	2 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 133 491	-830 198
Summa finansiella poster		-1 111 373	-827 658
Resultat efter finansiella poster		357 447	-21 472
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 600 000
Förändring av överavskrivningar		0	135 910
Summa bokslutsdispositioner		500 000	-1 464 090
Resultat före skatt		857 447	-1 485 562
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	17 235
Årets resultat		857 447	-1 468 327

0.

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	29 827 347	30 619 438
Byggnadsinventarier	5	421 878	439 894
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 249 225	31 059 332

Summa anläggningstillgångar 30 249 225 31 059 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		590 484	653 431
Fordringar hos koncernföretag		44 952	44 152
Övriga fordringar		322 231	900 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 134	83 694
Summa kortfristiga fordringar		1 022 801	1 681 419

Kassa och bank

Kassa och bank		2 127 765	1 206 606
Summa kassa och bank		2 127 765	1 206 606

Summa omsättningstillgångar 3 150 566 2 888 025

SUMMA TILLGÅNGAR 33 399 791 33 947 357

0,

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	200 000	200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 263 535	10 731 862
Årets resultat	857 447	-1 468 327
Summa fritt eget kapital	10 120 982	9 263 535

Summa eget kapital

10 320 982 9 463 535

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	18 352 360	19 006 400
Skulder till koncernföretag	2 423 245	0
Summa långfristiga skulder	20 775 605	19 006 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	654 040	654 040
Förskott från kunder	604 002	716
Leverantörsskulder	158 578	165 888
Skulder till koncernföretag	0	3 170 813
Skatteskulder	363	0
Övriga skulder	670 790	770 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	215 431	715 352
Summa kortfristiga skulder	2 303 204	5 477 422

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 399 791

33 947 357

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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	3	3

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

Not 3 Räntekostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	112 432	0
	112 432	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 243 065	45 017 856
Inköp	0	225 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 243 065	45 243 065
Ingående avskrivningar	-14 623 627	-13 834 695
Årets avskrivningar	-792 091	-788 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 415 718	-14 623 627
Utgående redovisat värde	29 827 347	30 619 438

(3)

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 959 699	1 959 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 959 699	1 959 699
Ingående avskrivningar	-1 519 805	-1 501 789
Årets avskrivningar	-18 016	-18 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 537 821	-1 519 805
Utgående redovisat värde	421 878	439 894

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	334 629	334 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 629	334 629
Ingående avskrivningar	-334 629	-334 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 629	-334 629
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 736 250	16 390 240
	15 736 250	16 390 240

Not 8 Uppgifter om moderföretag

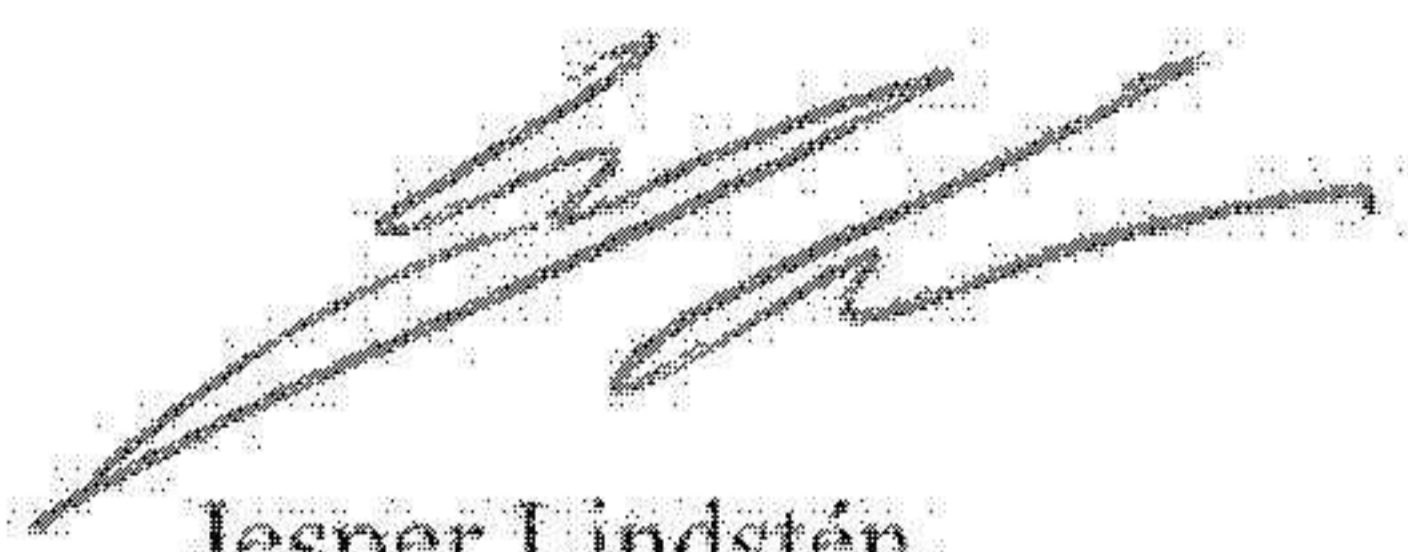
Bolaget är helägt dotterbolag till Lindstén Holding AB, org.nr 556289-4757, säte i Kristianstad.

(1)

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
(varav fastighetsinteckning i eget förvar)	(15 200 000)	(15 200 000)
(varav företagsinteckning i eget förvar)	(50 000)	(50 000)
	26 050 000	26 050 000

Kristianstad 2024-10-23



Jesper Lindstén
Ordförande

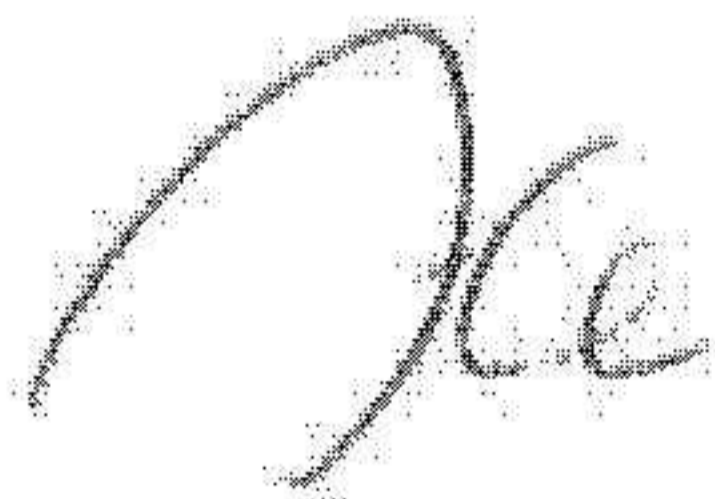


Titti Lindstén



Elizabeth Welford Lindstén

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiefbolag

Org.nr. 556048 - 9311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och bolansräkningen.

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 Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiefbolag 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lindstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindstens Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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

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 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 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 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.

Kristianstad den 23 oktober 2024,



Pierre Jarl

Auktoriserad revisor