

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

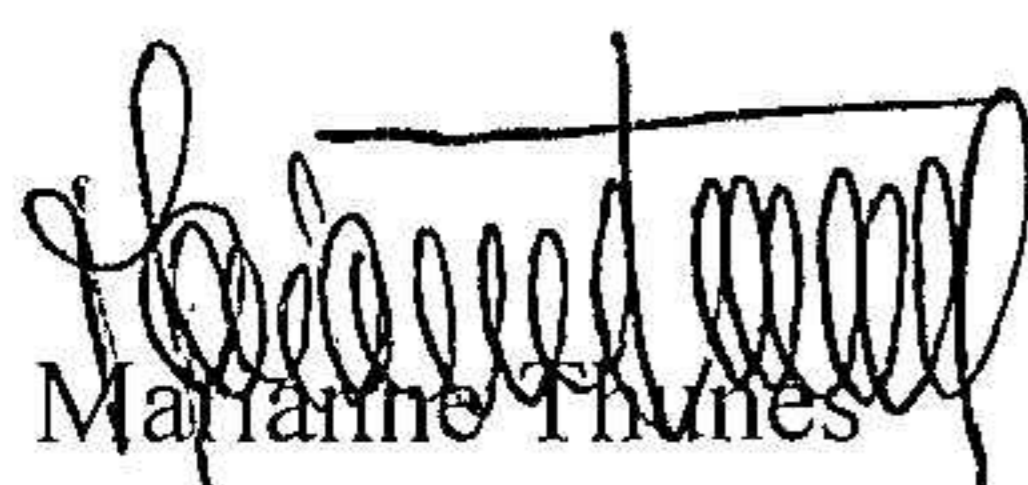
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lindens Torg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 / 3 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kungsbacka den 13 / 3 2024

  
Marianne Thunes

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lindens Torg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger en kommersiell fastighet belägen i Kungsbacka och arbetar aktivt med uthyrning av bolagets verksamhetslokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsbacka Holding A/S med säte i Oslo, Norge.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 007	11 131	11 114	11 143	11 514
Resultat efter finansiella poster	2 897	4 556	5 094	5 020	5 880
Balansomslutning	76 844	79 196	79 534	80 871	83 255
Soliditet (%)	12	13	12	10	10

### 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	20 000	712 263	3 682 086	4 514 349
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-3 250 000		-3 250 000
Balanseras i ny räkning			3 682 086	-3 682 086	0
Årets resultat				2 601 395	2 601 395
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 144 349</b>	<b>2 601 395</b>	<b>3 865 744</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 144 349
årets vinst	2 601 395
	<b>3 745 744</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 625 kronor per aktie)	1 625 000
i ny räkning överföres	2 120 744
	<b>3 745 744</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget, på varken kort eller lång sikt, att fullgöra sina förpliktelser eller erforderliga investeringar.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

12 007 290

11 131 264

Övriga rörelseintäkter

0

929

**Summa rörelseintäkter**

**12 007 290**

**11 132 193**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 749 908

-3 782 019

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-910 554

-991 386

**Summa rörelsekostnader**

**-5 660 462**

**-4 773 405**

**Rörelseresultat**

**6 346 828**

**6 358 788**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

127 257

20 744

Räntekostnader

-3 576 650

-1 823 271

**Summa finansiella poster**

**-3 449 393**

**-1 802 527**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 897 435**

**4 556 261**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

300 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**300 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**3 197 435**

**4 556 261**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-596 040

-874 175

**Årets resultat**

**2 601 395**

**3 682 086**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark	1	74 919 164	75 829 718
Aktiverade kostnader hyresgäst Anpassningar	2	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 919 164</b>	<b>75 829 718</b>

#### Summa anläggningstillgångar

74 919 164

75 829 718

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		92 769	0
Övriga fordringar		402 143	2 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 928	132 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>690 840</b>	<b>135 146</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	3	1 234 472	3 230 858
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 234 472</b>	<b>3 230 858</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 925 312</b>	<b>3 366 004</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

76 844 476

79 195 722

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 144 349

712 263

Årets resultat

2 601 395

3 682 086

**Summa fritt eget kapital**

**3 745 744**

**4 394 349**

**Summa eget kapital**

**3 865 744**

**4 514 349**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 500 000

6 800 000

**Summa obeskattade reserver**

**6 500 000**

**6 800 000**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

61 750 000

63 550 000

**Summa långfristiga skulder**

**61 750 000**

**63 550 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 800 000

1 800 000

Leverantörsskulder

750 159

0

Skatteskulder

0

362 457

Övriga skulder

528 261

580 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 650 312

1 588 650

**Summa kortfristiga skulder**

**4 728 732**

**4 331 373**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 844 476**

**79 195 722**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	100 år
Aktiverade kostnader avseende hyresgäst Anpassningar	5 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 682 809	94 791 880
Försäljningar/utrangeringar	0	-109 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 682 809</b>	<b>94 682 809</b>
Ingående avskrivningar	-18 853 091	-17 942 537
Årets avskrivningar	-910 554	-910 554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 763 645</b>	<b>-18 853 091</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 919 164</b>	<b>75 829 718</b>

#### Not 2 Aktiverade kostnader hyresgäst Anpassningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 152	2 100 163
Utrangeringar	-404 152	-1 696 011
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>404 152</b>
Ingående avskrivningar	-404 152	-2 019 331
Utrangeringar	404 152	1 696 011
Årets avskrivningar	0	-80 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-404 152</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 63 550 000 (f å 65 350 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 750 000	63 550 000
	<b>61 750 000</b>	<b>63 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 100 000	72 100 000
	<b>72 100 000</b>	<b>72 100 000</b>

Kungsbacka

Marianne Thunes  
Ordförande

Cato Winther Borg

Halgrim Thon

Alexandra Angelil

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

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Cato Winther Borg

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2621601

IP: 87.248.xxx.xxx

2024-03-11 13:51:26 UTC



## Marianne Thunes

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-524335

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-11 14:24:40 UTC



## Halgrim Thon

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5999-4-1198142

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-13 10:23:42 UTC



## Alexandra Margareth Angell

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887330

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-03-13 10:51:07 UTC



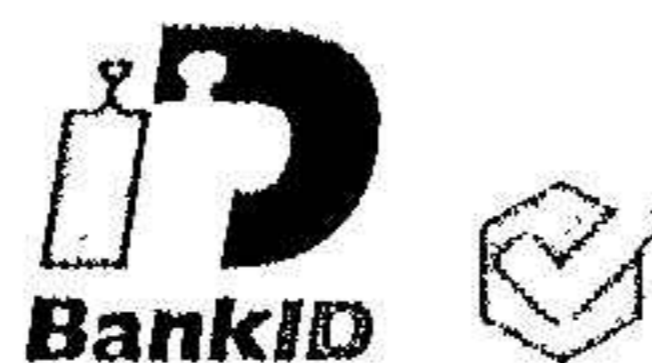
## Kjell Lars-Erik Eriksson

Revisor

Serienummer: 19610916xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-03-13 11:33:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024040812206

Penneo dokumentnyckel: JGBWZ-GPX2N-HS3E0-CTSL2-QWWMK4-4MMBH

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lindens Torg AB  
Org.nr 556549-9372

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lindens Torg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lindens Torg 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 Fastighetsbolaget Lindens Torg 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 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 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 Fastighetsbolaget Lindens Torg AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lindens Torg AB enligt god revisorsred 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kjell Lars-Erik Eriksson**

Revisor

Serienummer: 19610916xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-03-13 11:33:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024040812210

Penneo dokumentnyckel: APQ65-H6LE2-IOH10-DW703-OVCX0-QE2W