

# Årsredovisning

för

## Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB

559214-6525

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gislaved 2025-04-02



Henrik Lindahl

Styrelsen för Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB 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

Företaget registerades 2019 med syfte att bedriva fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2019/20</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	206	170	181	0
Resultat efter finansiella poster	18	-53	47	-76
Soliditet (%)	4	4	4	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	38 952	1 012	<b>89 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 012	-1 012	<b>0</b>
Årets resultat			14 119	<b>14 119</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>39 964</b>	<b>14 119</b>	<b>104 083</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 964
årets vinst	14 119
	<b>54 083</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 083
	<b>54 083</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 206 311 170 278  
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 206 311 170 278

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -31 853 -57 876  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -41 130 -41 130  
Summa rörelsekostnader -72 983 -99 006  
Rörelseresultat 133 328 71 272

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -115 448 -124 851  
Summa finansiella poster -115 448 -124 851  
Resultat efter finansiella poster 17 880 -53 579

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 0 55 000  
Summa bokslutsdispositioner 0 55 000  
Resultat före skatt 17 880 1 421

### Skatter

Skatt på årets resultat -3 761 -409  
Årets resultat 14 119 1 012

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 342 375

2 383 505

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 342 375**

**2 383 505**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 342 375**

**2 383 505**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

33 372

Övriga fordringar

0

8

**Summa kortfristiga fordringar**

**0**

**33 380**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

77 256

43 937

**Summa kassa och bank**

**77 256**

**43 937**

**Summa omsättningstillgångar**

**77 256**

**77 317**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 419 630**

**2 460 821**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

39 964

38 952

Årets resultat

14 119

1 012

**Summa fritt eget kapital**

**54 083**

**39 964**

**Summa eget kapital**

**104 083**

**89 964**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 232 045

2 293 965

**Summa långfristiga skulder**

**2 232 045**

**2 293 965**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

61 920

61 920

Skulder till koncernföretag

16 782

4 154

Skatteskulder

4 170

10 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

630

647

**Summa kortfristiga skulder**

**83 502**

**76 892**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 419 630**

**2 460 821**

## 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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 466 309	2 466 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 466 309</b>	<b>2 466 309</b>
Ingående avskrivningar	-82 804	-41 674
Årets avskrivningar	-41 130	-41 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 934</b>	<b>-82 804</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 342 375</b>	<b>2 383 505</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 294 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 232 705	2 293 965
	<b>2 232 705</b>	<b>2 293 965</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 920	61 920
	<b>61 920</b>	<b>61 920</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 506 000	2 506 000
	<b>2 506 000</b>	<b>2 506 000</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lindahl & Sveningsson Holdig AB med organisationsnummer 559147-4316, med säte i Gislaved, Gislaved kommun.

2025040708498

Gislaved 2025-04-02



Henrik Lindahl  
Ordförande



Per-Anders Sveningsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Frejs Revisorer AB



Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB  
Org.nr 559214-6525

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 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 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 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 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 Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2024 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lindahl & Sveningsson Fastigheter 2 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till

2025040708502

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.

Smålandsstenar 2025-04-02

**Frejs Revisorer AB**



Per-Anders Pettersson  
Auktoriserad revisor