

Årsredovisning

för

Lindhöjdens Fastigheter AB

559242-5697

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindhöjdens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Reftele den 21 maj 2025



Christer Skogfors

Styrelsen och verkställande direktören för Lindhöjdens Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	741	295	277	222
Resultat efter finansiella poster	-1 009	62	28	-10
Soliditet (%)	2	5	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under året förvärvat en fastighet i Reftele Downtown vilket lett till ökade intäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 909	13 835	77 744
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 835	-13 835	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-972 432	-972 432
Belopp vid årets utgång	50 000	1 027 744	-972 432	105 312

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 110 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 027 744
årets förlust	-972 432
	55 312
disponeras så att i ny räkning överföres	55 312
	55 312

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	740 834	294 952
Övriga rörelseintäkter	0	21 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	740 834	316 357

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-41 975	0
Övriga externa kostnader	-1 413 217	-102 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-102 435	-58 531
Summa rörelsekostnader	-1 557 627	-161 107
Rörelseresultat	-816 793	155 250

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 199	975
Räntekostnader och liknande resultatposter	-193 018	-94 355
Summa finansiella poster	-191 819	-93 380
Resultat efter finansiella poster	-1 008 612	61 870

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	36 180	-36 180
Summa bokslutsdispositioner	36 180	-36 180
Resultat före skatt	-972 432	25 690

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-11 855
Årets resultat	-972 432	13 835

[Handwritten signature]

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 429 523

1 826 687

Inventarier, verktyg och installationer

3

97 833

110 164

Summa materiella anläggningstillgångar

6 527 356

1 936 851

Summa anläggningstillgångar

6 527 356

1 936 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 525

32 555

Övriga fordringar

25 509

7 874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 343

0

Summa kortfristiga fordringar

45 377

40 429

Kassa och bank

Kassa och bank

206 940

68 109

Summa kassa och bank

206 940

68 109

Summa omsättningstillgångar

252 317

108 538

SUMMA TILLGÅNGAR

6 779 673

2 045 389

A-

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

1 027 744

13 909

Årets resultat

-972 432

13 835

Summa fritt eget kapital

55 312

27 744

Summa eget kapital

105 312

77 744

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

36 180

Summa obeskattade reserver

0

36 180

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 864 903

385 435

Övriga skulder

3 146 000

1 440 000

Summa långfristiga skulder

6 010 903

1 825 435

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

113 124

24 996

Leverantörsskulder

477 025

0

Skatteskulder

0

23 084

Övriga skulder

0

15 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 309

42 258

Summa kortfristiga skulder

663 458

106 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 779 673

2 045 389

sk=20250630:2025070225975

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	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	624 816	624 816
Inköp	4 692 940	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 317 756	624 816
Ingående avskrivningar	-54 140	-39 708
Årets avskrivningar	-58 336	-14 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 476	-54 140
Ingående uppskrivningar	1 256 011	1 287 779
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-31 768	-31 768
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 224 243	1 256 011
Utgående redovisat värde	6 429 523	1 826 687

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 306	123 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 306	123 306
Ingående avskrivningar	-13 142	-811
Årets avskrivningar	-12 331	-12 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 473	-13 142
Utgående redovisat värde	97 833	110 164

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 558 407	1 725 451
	5 558 407	1 725 451

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 978 027 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 864 903	385 435
	2 864 903	385 435
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 124	24 996
	113 124	24 996

Reftele den 21 maj 2025



Christer Skogfors
Verkställande direktör



Victor Alltorp

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2025



Ola Fälth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindhöjdens Fastigheter AB
Org.nr 559242-5697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindhöjdens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindhöjdens Fastigheter ABs finansiella ställning per 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 Lindhöjdens Fastigheter 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 revisionsmed 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 Lindhöjdens Fastigheter 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 ledamöter 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 Lindhöjdens Fastigheter 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:

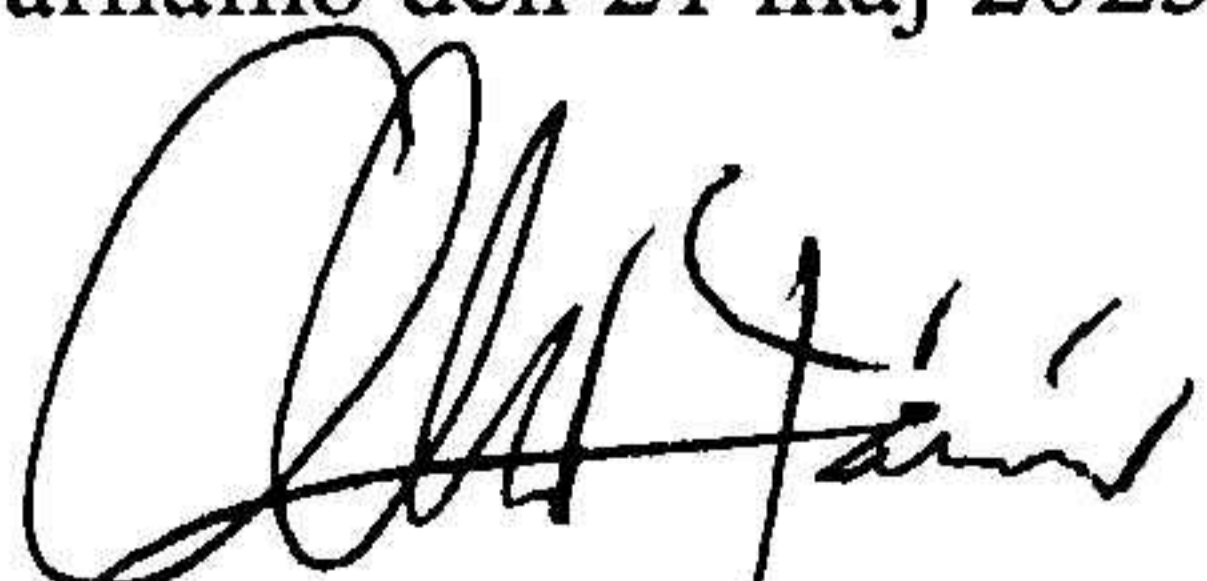
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Värnamo den 21 maj 2025



Ola Fätlh
Auktoriserad revisor

Kopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

