

Årsredovisning
för
Lindholmen Saga AB
559406-4551

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Nicklas Arfvidsson, Styrelseledamot
2025-05-14

Styrelsen för Lindholmen Saga 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

Information om verksamheten

Bolaget bildades under 2022 och ägs till 100% av Chalmersfastigheter Holding AB, organisationsnummer 559406-4395. Konernredovisning upprättas av Chalmersfastigheter AB, organisationsnummer 556487-9764. Syftet med bolaget är att förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter och byggnader samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Under året har bolaget bytt namn.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 förvärvade bolaget nybildade fastigheten Lindholmen 6:19 från Chalmersfastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	1 541	0
Resultat efter finansiella poster	815	-52
Soliditet (%)	46,5	3,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Byte av redovisningsprincip till K3, se Redovisnings- och värderingsprinciper, påverkar inte flerårsöversikten.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		52	-52	25
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-52	52	0
		28 224			28 224
Årets resultat				343	343
Belopp vid årets utgång	25	28 224	0	343	28 592

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	343 305
disponeras så att i ny räkning överföres	343 305
	343 305

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-11-16
-2023-12-31
(14 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 540 739

0

Rörelsens kostnader

Drift- och förvaltningskostnader

-235 297

0

Övriga externa kostnader

-52 042

-32 075

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-204 372

0

-491 711

-32 075

Rörelseresultat

1 049 028

-32 075

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

471

455

Räntekostnader och liknande resultatposter

-234 997

-20 802

-234 526

-20 347

Resultat efter finansiella poster

814 502

-52 422

Bokslutsdispositioner

3

-382 127

0

Resultat före skatt

432 375

-52 422

Skatt på årets resultat

-89 070

0

Årets resultat

343 305

-52 422

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	67 867 992	560 331
Maskiner och inventarier	5	220 525	0
Summa anläggningstillgångar		68 088 517	560 331
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		1 978 346	52 422
Kassa och bank		3 893 784	25 455
Summa omsättningstillgångar		5 872 130	77 877
SUMMA TILLGÅNGAR		73 960 647	638 208
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	28 224 119	0
		28 249 119	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		0	52 422
Årets resultat		343 305	-52 422
		343 305	0
Summa eget kapital		28 592 424	25 000
Avsättningar	7	7 345 413	0
Långfristiga skulder	8	32 649 414	520 041
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder externa		1 541 294	0
Kortfristiga skulder koncernbolag		3 805 977	61 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 125	31 250
Summa kortfristiga skulder		5 373 396	93 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 960 647	638 208

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har inte påverkat möjligheten till jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter används:

Stomme	100 år
Yttertak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Hissar	25 år
El	40 år
Värme, sanitet, ventilation och kyla	15/40 år
Solceller	10 år
Lokalanpassningar	3-10 år
Övrigt/restpost	40 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarie	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2022-11-16 -2023-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	26 125	31 250
	26 125	31 250

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-11-16 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	382 127	0
	382 127	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 331	
Inköp	67 455 597	560 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 015 928	560 331
Årets avskrivningar	-147 936	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 936	0
Utgående redovisat värde	67 867 992	560 331

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	220 525	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 525	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	35 546 749	
Uppskjuten skatt på uppskrivningen	-7 322 630	0
Belopp vid årets utgång	28 224 119	0

Värdet av anläggningstillgångarna hade utan uppskrivning redovisats till 39 864 394 kr.

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättningar	7 345 413	0
Belopp vid årets utgång	7 345 413	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Revers Chalmersfastigheter AB	32 649 414	520 041
	32 649 414	520 041

Göteborg 2025-02-18

Nicklas Arfvidsson
Nicklas Arfvidsson
Ordförande

Helena Nakamura
Helena Nakamura

Charlotte Neugebauer Stening
Charlotte Neugebauer Stening

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-18
Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindholmen Saga AB, org.nr 559406-4551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindholmen Saga AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindholmen Saga ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lindholmen Saga AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, förfälskning, 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 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 av Lindholmen Saga AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lindholmen Saga 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 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 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 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 överträdelse 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 18 februari 2025

Ernst & Young AB

Malin Matilda Ekman Lorentzon

Malin Matilda Ekman Lorentzon

Auktoriserad revisor