

Årsredovisning
för
Lindstén Fastigheter AB
559010-1514

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindstén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-15


Peter Lindstén

Årsredovisning

för

Lindstén Fastigheter AB

559010-1514

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Handwritten signature and initials, possibly 'P. ER', located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen och verkställande direktören för Lindstén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 och förvaltar fast egendom direkt eller indirekt via bolag samt förvaltar värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbeståndets uthyrningsbara yta i koncernen uppgår 2024-12-31 till 18 614 m² fördelat på 9 054 m² bostäder och 9 560 m² av kommersiella lokaler. Vid årsskiftet var alla bostäder uthyrda och av lokalerna var 547 m² vakanta.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga ägarandelar i Fonden C Holding AB (med tidigare firma Goldcup 34593 AB), org. nr 559469-5750 och med säte i Linköping, förvärvats. Fonden C Holding AB äger samtliga ägarandelar i Lindstén Facklan 15 AB, org. nr 559469-5768 och med säte i Linköping. Lindstén Facklan 15 AB äger och förvaltar fastigheten Linköping Facklan 15.

Flerårsöversikt (KSEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 800	5 750	5 900	5 700
Resultat efter finansiella poster	-3 633	-5 118	77 628	-3 524
Soliditet (%)	57	60	52	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	409 998 833	978 354	411 027 187
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		978 354	-978 354	0
Årets resultat			2 866 195	2 866 195
Belopp vid årets utgång	50 000	410 977 187	2 866 195	413 893 382

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	410 977 188
årets vinst	2 866 195
	413 843 383

disponeras så att	
i ny räkning överföres	413 843 383
	413 843 383

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

2025051902891



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 800 000	5 750 000
Övriga rörelseintäkter		50 000	7 499
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 850 000	5 757 499
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 800 569	-1 924 000
Personalkostnader	2	-3 837 382	-3 612 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 347	-256 997
Summa rörelsekostnader		-5 944 298	-5 793 873
Rörelseresultat		-94 298	-36 374
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-3 550 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 999 503	6 344 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 538 552	-7 876 438
Summa finansiella poster		-3 539 049	-5 081 704
Resultat efter finansiella poster		-3 633 347	-5 118 078
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 082 000	9 614 000
Lämnade koncernbidrag		-821 400	-2 796 700
Förändring av periodiseringsfonder		78 209	606 899
Förändring av överavskrivningar		-1 659	42 292
Summa bokslutsdispositioner		8 337 150	7 466 491
Resultat före skatt		4 703 803	2 348 413
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 837 608	-1 370 059
Årets resultat		2 866 195	978 354

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

828 492

708 301

Summa materiella anläggningstillgångar

828 492

708 301

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

567 993 175

537 010 094

Andra långfristiga fordringar

7

6 461 520

6 461 520

Summa finansiella anläggningstillgångar

574 454 695

543 471 614

Summa anläggningstillgångar

575 283 187

544 179 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

141 684 312

136 283 548

Övriga fordringar

453 718

904 334

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

235 770

57 556

Summa kortfristiga fordringar

142 373 800

137 245 438

Kassa och bank

Kassa och bank

21 631 798

15 591 335

Summa kassa och bank

21 631 798

15 591 335

Summa omsättningstillgångar

164 005 598

152 836 772

SUMMA TILLGÅNGAR

739 288 784

697 016 687

Balansräkning

Not
1

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

410 977 188

409 998 833

Årets resultat

2 866 195

978 354

Summa fritt eget kapital

413 843 382

410 977 188

Summa eget kapital

413 893 382

411 027 188

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

12 145 684

12 223 893

Ackumulerade överavskrivningar

226 478

224 819

Summa obeskattade reserver

12 372 162

12 448 712

Avsättningar

Övriga avsättningar

9

6 461 520

6 461 520

Summa avsättningar

6 461 520

6 461 520

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

40 127 055

42 569 759

Summa långfristiga skulder

40 127 055

42 569 759

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 471

124 556

Skulder till koncernföretag

264 944 412

222 988 266

Övriga skulder

465 658

622 263

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

824 124

774 424

Summa kortfristiga skulder

266 434 665

224 509 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

739 288 784

697 016 687

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3 - 5 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 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	0	-3 550 000
	0	-3 550 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-8 278 224 -8 278 224	-6 636 513 -6 636 513

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 629 982	1 629 983
Inköp	426 538	0
Försäljningar/utrangeringar	-120 133	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 936 387	1 629 982
Ingående avskrivningar	-921 681	-664 684
Försäljningar/utrangeringar	120 133	0
Årets avskrivningar	-306 347	-256 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 107 895	-921 681
Utgående redovisat värde	828 492	708 301

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 610 094	537 060 094
Inköp	27 258 081	0
Lämnade aktieägartillskott	3 725 000	3 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	571 593 175	540 610 094
Ingående nedskrivningar	-3 600 000	-50 000
Årets nedskrivningar	0	-3 550 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 600 000	-3 600 000
Utgående redovisat värde	567 993 175	537 010 094

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 461 520	51 630 130
Avgående fordringar	0	-45 168 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 461 520	6 461 520
Utgående redovisat värde	6 461 520	6 461 520

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	226 478	224 819
Periodiseringsfond 2018	0	3 051 685
Periodiseringsfond 2019	2 500 356	2 500 356
Periodiseringsfond 2020	1 747 979	1 747 979
Periodiseringsfond 2021	1 102 297	1 102 297
Periodiseringsfond 2022	1 603 921	1 603 921
Periodiseringsfond 2023	2 217 655	2 217 655
Periodiseringsfond 2024	2 973 476	0
	12 372 162	12 448 712

Not 9 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättningar för förpliktelser	6 461 520	6 461 520
	6 461 520	6 461 520

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga långfristiga skulder	40 127 055	42 569 759
	40 127 055	42 569 759



Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncernen där företaget ingår är MGP Holding AB med organisationsnummer 556668-1911 med säte i Linköping.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för förpliktelser	6 461 520	6 461 520
	6 461 520	6 461 520

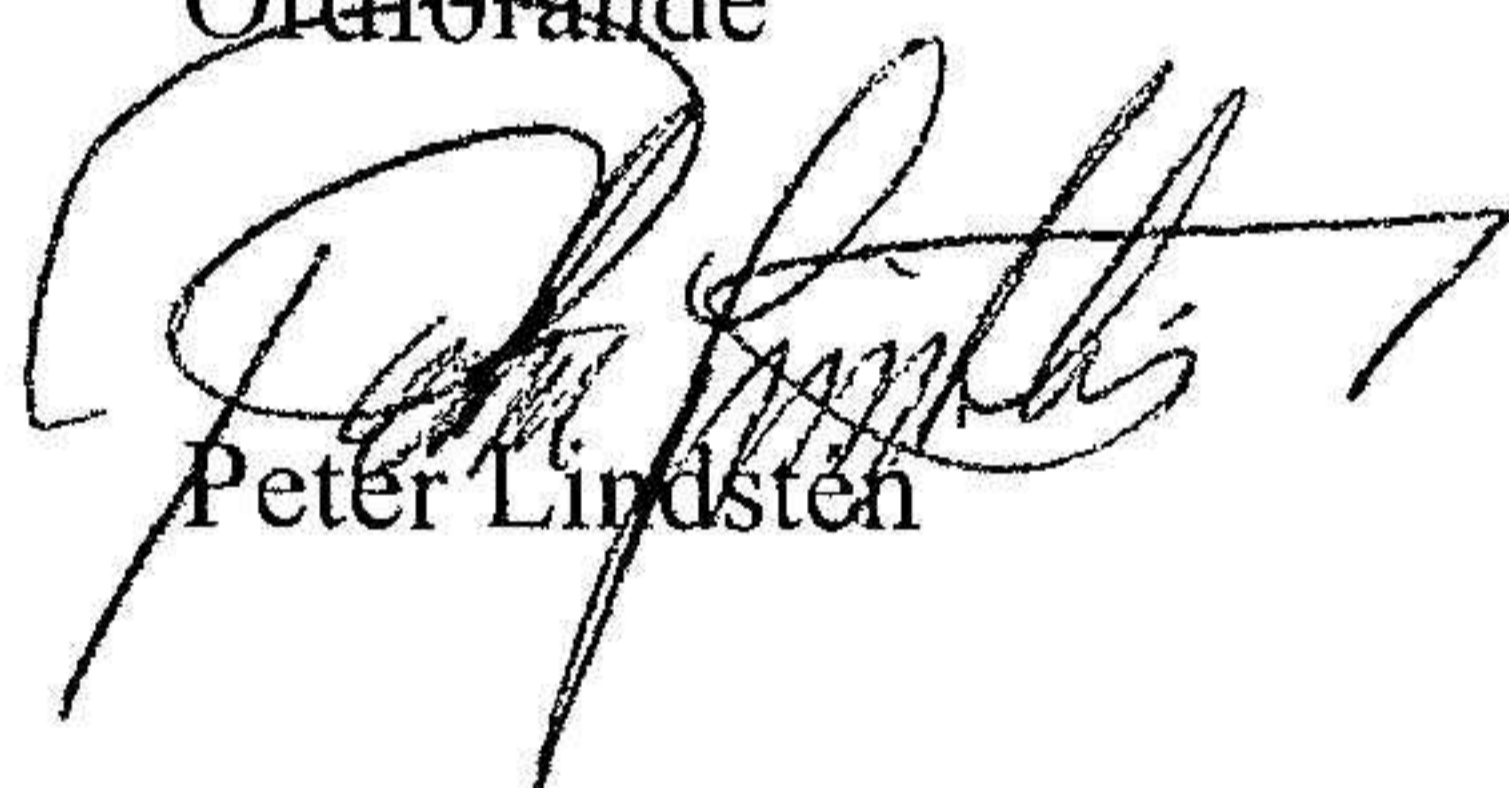
Linköping 2025-05-02



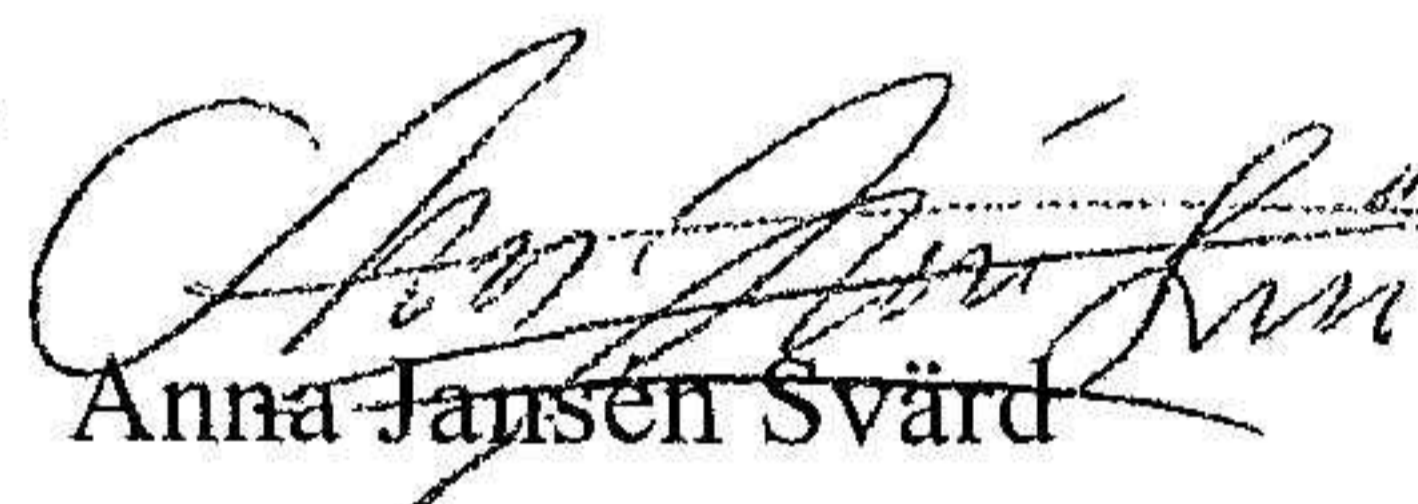
Sten-Åke Petersson
Ordförande



Eva Lindstén



Peter Lindstén



Anna Jansen Svärd



Jakob Lindstén



Veronica Staff

Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02



Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindstén Fastigheter AB, org.nr 559010-1514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindstén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 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 Lindstén 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fridolf Revision AB

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 Lindstén 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindstén Fastigheter AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 2 maj 2025



Fridolf Gustavsson

Auktoriserad revisor