

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lindens Torg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/4, 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 13/4, 2025


Marianne Thunes

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lindens Torg 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 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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 457	12 007	11 131	11 114	11 143
Resultat efter finansiella poster	3 398	2 897	4 556	5 094	5 020
Balansomslutning	75 704	76 844	79 196	79 534	80 871
Soliditet (%)	13	12	13	12	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 144 349	2 601 395	3 865 744
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 625 000		-1 625 000
Balanseras i ny räkning			2 601 395	-2 601 395	0
Årets resultat				2 214 065	2 214 065
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 120 744	2 214 065	4 454 809

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 120 744
årets vinst	2 214 065
	4 334 809

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 250 000
i ny räkning överföres	3 084 809
	4 334 809

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

2025042309995

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

12 457 235

12 007 290

Summa rörelseintäkter

12 457 235

12 007 290

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 805 367

-4 749 908

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-910 554

-910 554

Summa rörelsekostnader

-5 715 921

-5 660 462

Rörelseresultat

6 741 314

6 346 828

Finansiella poster

Ränteintäkter

43 494

127 257

Räntekostnader

-3 386 893

-3 576 650

Summa finansiella poster

-3 343 399

-3 449 393

Resultat efter finansiella poster

3 397 915

2 897 435

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-700 000

300 000

Summa bokslutsdispositioner

-700 000

300 000

Resultat före skatt

2 697 915

3 197 435

Skatter

Skatt på årets resultat

-483 850

-596 040

Årets resultat

2 214 065

2 601 395

2025042309996

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

1

74 008 610

74 919 164

Aktiverade kostnader hyresgästanpassningar

2

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

74 008 610

74 919 164

Summa anläggningstillgångar

74 008 610

74 919 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

436 064

92 769

Övriga fordringar

592 781

402 143

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

205 763

195 928

Summa kortfristiga fordringar

1 234 608

690 840

Kassa och bank

Kassa och bank

3

461 080

1 234 472

Summa kassa och bank

461 080

1 234 472

Summa omsättningstillgångar

1 695 688

1 925 312

SUMMA TILLGÅNGAR

75 704 298

76 844 476

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 120 744

1 144 349

Årets resultat

2 214 065

2 601 395

Summa fritt eget kapital

4 334 809

3 745 744

Summa eget kapital

4 454 809

3 865 744

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 200 000

6 500 000

Summa obeskattade reserver

7 200 000

6 500 000

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

3

169 973

0

Skulder till kreditinstitut

4

59 950 000

61 750 000

Summa långfristiga skulder

60 119 973

61 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

1 800 000

1 800 000

Leverantörsskulder

474 424

750 159

Övriga skulder

561 238

528 261

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 093 854

1 650 312

Summa kortfristiga skulder

3 929 516

4 728 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 704 298

76 844 476

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 hyresgästanpassningar	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 682 809	94 682 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 682 809	94 682 809
Ingående avskrivningar	-19 763 645	-18 853 091
Årets avskrivningar	-910 554	-910 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 674 199	-19 763 645
Utgående redovisat värde	74 008 610	74 919 164

Not 2 Aktiverade kostnader hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	404 152
Utrangeringar	0	-404 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-404 152
Utrangeringar	0	404 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025042310000

Not 3 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	169 973	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 750 000 (f å 63 550 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 950 000	61 750 000
	59 950 000	61 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

2025042310001

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	72 100 000	72 100 000
	72 100 000	72 100 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Marianne Thunes
Ordförande

Cato Winther Borg

Halgrim Thon

Alexandra Angelil

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorsringen Sverige AB

Magnus Leijon
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

2025042310002

Thunes, Marianne (Fødsels- og personnummer er validert)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-524335

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-04-04 13:47:30 UTC



Angell, Alexandra Margareth (Fødsels- og personnummer er validert)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887330

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-04-06 17:19:43 UTC



Borg, Cato Winther (Fødsels- og personnummer er validert)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2621601

IP: 95.34.xxx.xxx

2025-04-06 19:21:37 UTC



Thon, Halgrim (Fødsels- og personnummer er validert)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198142

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-04-07 10:17:12 UTC



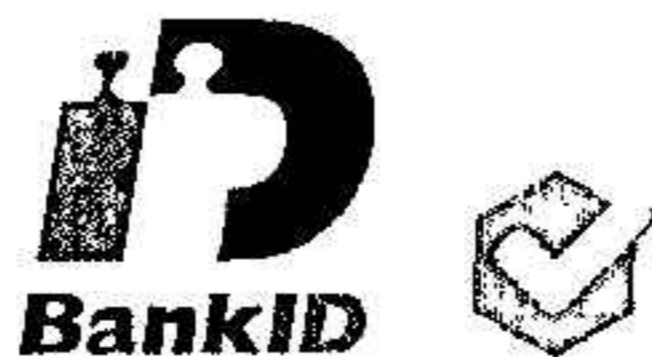
Lars Magnus Leijon (Fødsels- og personnummer er validert)

Revisor

Serienummer: e0f59f8c695121[...]c1ed3a66cf09d

IP: 91.195.xxx.xxx

2025-04-07 12:40:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

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 2024.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. Risker 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska signering

Revisorsringen Sverige AB

Magnus Leijon
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."

Lars Magnus Leijon (SSN-validerad)

Undertecknare

Serienummer: e0f59f8c695121[...]c1ed3a66cf09d

IP: 91.195.xxx.xxx

2025-04-07 12:42:04 UTC



2025042310006

Penneo dokumentnyckel: PHME9-7B08D-006PR-13813-5D266-EA19U

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.