

**Årsredovisning**  
för  
**Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB**  
556935-5661

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-04.  
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:**

Per Lindborg, Styrelseledamot  
2025-07-22

Styrelsen för Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 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

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna bostäder.

Företaget har sitt säte i Uppsala län, Enköping kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har i år förlängt räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Per Lindborg Holding AB, org nr 559024-8703, med säte i Uppsala län, Enköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 347	942	867	825
Resultat efter finansiella poster	94	83	193	154
Soliditet (%)	3,1	3,2	2,6	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	183 182	53 395	<b>286 577</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			53 395	-53 395	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		176 192			<b>176 192</b>
Årets resultat				-173 451	<b>-173 451</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>176 192</b>	<b>236 577</b>	<b>-173 451</b>	<b>289 318</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	236 576
årets förlust	-173 451
	<b>63 125</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 125
	<b>63 125</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-12-31  
(16 mån)

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 347 346	941 836
Övriga rörelseintäkter	3 309	2 805
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 350 655</b>	<b>944 641</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-439 089	-313 445
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-158 795	-157 935
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-597 884</b>	<b>-471 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>752 771</b>	<b>473 261</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-658 582	-390 398
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-658 582</b>	<b>-390 398</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>94 189</b>	<b>82 863</b>

### Bokslutsdispositioner

2

Lämnade koncernbidrag	-280 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-280 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-185 811</b>	<b>82 863</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	12 360	-29 468
<b>Årets resultat</b>	<b>-173 451</b>	<b>53 395</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 981 008	6 960 170
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 869	7 310
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 984 877</b>	<b>6 967 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 984 877</b>	<b>6 967 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 452	6 151
Fordringar hos koncernföretag		2 184 647	1 903 235
Övriga fordringar		2 341	3 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 474	20 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 379 914</b>	<b>1 932 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 379 914</b>	<b>1 932 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 364 791</b>	<b>8 900 180</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	176 192	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>226 192</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		236 576	183 182
Årets resultat		-173 451	53 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 125</b>	<b>236 576</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>289 317</b>	<b>286 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6, 7 8	1 984 268	1 954 323
Övriga skulder till kreditinstitut		6 060 000	5 970 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 044 268</b>	<b>7 924 323</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	120 000	120 000
Leverantörsskulder		2 760	22 489
Skulder till koncernföretag		612 000	332 000
Skatteskulder		24 170	96 977
Övriga skulder		1 332	4 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 944	113 170
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 031 206</b>	<b>689 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 364 791</b>	<b>8 900 180</b>

## 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	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnade koncernbidrag	280 000	0
	<b>280 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 150 927	8 150 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 150 927</b>	<b>8 150 927</b>
Ingående avskrivningar	-1 190 757	-1 035 403
Årets avskrivningar	-155 354	-155 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 346 111</b>	<b>-1 190 757</b>
Årets uppskrivningar	176 192	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>176 192</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 981 008</b>	<b>6 960 170</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 906	12 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 906</b>	<b>12 906</b>
Ingående avskrivningar	-5 596	-3 015
Årets avskrivningar	-3 441	-2 581
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 037</b>	<b>-5 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 869</b>	<b>7 310</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-08-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	176 192	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>176 192</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.	5 580 000	5 490 000
	<b>5 580 000</b>	<b>5 490 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 180 000 kronor( 6 090 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 060 000	5 970 000
	<b>6 060 000</b>	<b>5 970 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 984 268	1 954 323

### Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

Nina Melander, Ludvig & Co

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	8 250 000	8 250 000
	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>

Örsundsbro 2025-07-04

*Per Lindborg*  
Per Lindborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-04

Adsum Revision AB

*Joel Karlsson*  
Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB

Org.nr 556935-5661

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindborgs Förvaltning i Mälardalen 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 Lindborgs Förvaltning i Mälardalen 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.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- 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*

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### *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 Lindborgs Förvaltning i Mälardalen AB enligt god revisorsred 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 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 .

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Eskilstuna 2025-07-04

Adsum Revision AB

*Joel Karlsson*

---

Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor