

Styrelsen och verkställande direktören för

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Lindström Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-07-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Karlshamn 2024-07-23



Stefan Lindström

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Koncernen hyr ut lokaler och bostäder i Sverige företrädesvis i södra Sverige och bedriver tryckeriverksamhet.

Moderföretag

Bolaget är moderbolag i en koncern som ägs till 100% av Stefan Lindström. Företaget har sitt säte i Karlshamn, Blekinge.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp Mkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	198,3	156,4	141	137	127,6
Balansomslutning	2 118,3	2 015,5	1 941,5	1 648	1 361,2
Soliditet %	10,9	11,4	11	9,6	10,2

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp Mkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	0,051	0,029	-	-	-
Balansomslutning	187,1	160,1	130,5	185,7	219,5
Soliditet %	1,9	3,4	4,1	2,7	2,5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Lindström Property Småland AB, 559418-7204 förvärvats med femhundrafemtio lägenheter. Företagets tryckerikontor i Växjö har flyttat till Hovmantorp. Under året har bolaget påverkats av ökade ränte- och externa kostnader om 56 miljoner kronor vilket har påverkat resultatet kraftigt negativt. Under året har bolaget haft 95% av upplåningen mot rörlig ränta.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget planerar att under året avyttra en bygg rätt i Lund. Under året planerar bolaget att fusionera Ekor i Malmö AB samt Skeppsbron AB till Lindström Property Örestad AB. Vidare kommer Vettekullaklint AB att avyttras.

Under första halvåret 2024 förbättrades resultatet i bolaget med sexton miljoner kronor vilket förväntas göra en resultatförbättring på helår med tjugofem miljoner kronor.

SN

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans	500 000	-	102 100
Justerad ingående balans	500 000	-	102 100
Eget kapital 2023-12-31	500 000	-	102 100
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan best. inflytande</i>
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans		228 422 888	-
Justerad ingående balans		228 422 888	-
<i>Årets resultat</i>		-13 351 157	
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>			
Effekt av omklassificering handelsbolag		12 061 585	
Fusion av db		-30 399	
Summa Förändringar i redovisade värden		-1 319 971	-
Eget kapital 2023-12-31		227 102 917	-

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Moderföretag			
Vid årets början	500 000	102 100	4 792 659
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-532 754
Vid årets slut	500 000	102 100	4 259 905

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 259 905, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	4 259 905
Summa	4 259 905

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	198 357 882	156 408 732
Övriga rörelseintäkter	3	2 396 249	6 261 919
		<u>200 754 131</u>	<u>162 670 651</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-20 566 880	-22 638 615
Övriga externa kostnader	4,6	-62 518 383	-45 596 981
Personalkostnader	5	-19 339 194	-19 171 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12,14,15,16	-26 411 294	-23 682 270
Övriga rörelsekostnader		-	-22 191
Rörelseresultat		<u>71 918 380</u>	<u>51 559 367</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-	4 632 781
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	196 533	510 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-76 517 996	-34 381 728
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 403 083</u>	<u>22 320 933</u>
Resultat före skatt		<u>-4 403 083</u>	<u>22 320 933</u>
Skatt på årets resultat	10	-8 948 074	-5 600 051
Årets resultat		<u>-13 351 157</u>	<u>16 720 882</u>
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		-13 351 157	16 620 882

N

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	11	6 997	39 933
		6 997	39 933
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,13	1 965 744 024	1 858 087 399
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	1 433 374	1 672 430
Inventarier, verktyg och installationer	15	367 977	360 557
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	41 674 710	39 481 096
		2 009 220 085	1 899 601 482
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	15 000	15 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 000 000	45 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	434 985	434 985
Andra långfristiga fordringar	20	10 000	3 024 224
		45 459 985	48 474 209
Summa anläggningstillgångar		2 054 687 067	1 948 115 624
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	21	723 560	694 800
		723 560	694 800
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 658 140	12 880 387
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 393 386	3 558 708
Skattefordringar		316 984	13 968 340
Övriga fordringar		27 802 083	18 398 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	848 988	821 280
		50 019 581	49 627 627
<i>Kassa och bank</i>		12 862 160	17 063 148
Summa omsättningstillgångar		63 605 301	67 385 575
SUMMA TILLGÅNGAR		2 118 292 368	2 015 501 199

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	23	500 000	500 000
Reserver		102 100	102 100
Balanserat resultat inkl årets resultat	24	227 102 917	228 422 888
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		227 705 017	229 024 988
Summa eget kapital		227 705 017	229 024 988
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	25	141 362 713	145 204 430
		141 362 713	145 204 430
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	26	1 516 237 078	1 414 586 223
Övriga långfristiga skulder		16 912 666	26 901 688
		1 533 149 744	1 441 487 911
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	26	29 881 065	30 532 102
Förskott från kunder		2 155 231	2 035 664
Leverantörsskulder		12 801 597	11 232 846
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		63 006 810	52 137 075
Skatteskulder		12 518 926	10 735 547
Övriga kortfristiga skulder		62 411 713	70 573 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	33 299 552	22 537 024
		216 074 894	199 783 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 118 292 368	2 015 501 199

W

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 403 083	22 220 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	32	26 411 294	19 602 989
		22 008 211	41 823 922
Betald inkomstskatt		-3 303 571	-15 624 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		18 704 640	26 199 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-28 760	-98 387
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-15 460 738	20 862 201
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		38 665 464	-13 416 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 880 606	33 547 255
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-30 400
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-121 019 184	-102 888 732
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-164 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-121 019 184	-103 084 117
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		74 937 590	67 917 469
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		74 937 590	67 917 469
Årets kassaflöde		-4 200 988	-1 619 393
Likvida medel vid årets början		17 063 148	18 682 541
Likvida medel vid årets slut	33	12 862 160	17 063 148

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	51 000	28 800
		<u>51 000</u>	<u>28 800</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4,6	-161 146	-245 656
Rörelseresultat		<u>-110 146</u>	<u>-216 856</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	18 627	8 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-441 235	-28 193
Resultat efter finansiella poster		<u>-532 754</u>	<u>-236 911</u>
Koncernbidrag		-	250 000
Resultat före skatt		<u>-532 754</u>	<u>13 089</u>
Årets resultat		<u>-532 754</u>	<u>13 089</u>

AN

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	48 309 689	19 753 554
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	149 985	149 985
Andra långfristiga fordringar	20	10 000	10 000
		<u>48 469 674</u>	<u>19 913 539</u>
Summa anläggningstillgångar		48 469 674	19 913 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 000	58 800
Fordringar hos koncernföretag		127 638 592	119 012 158
Övriga fordringar		7 982 832	7 982 831
		<u>135 651 424</u>	<u>127 053 789</u>
Kassa och bank		3 024 003	13 161 464
Summa omsättningstillgångar		138 675 427	140 215 253
SUMMA TILLGÅNGAR		187 145 101	160 128 792

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)	23	500 000	500 000
Reservfond		102 100	102 100
		<u>602 100</u>	<u>602 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	24	4 792 659	4 779 570
Årets resultat		-532 754	13 089
		<u>4 259 905</u>	<u>4 792 659</u>
Summa eget kapital		<u>4 862 005</u>	<u>5 394 759</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		4 299 101	14 769 101
		<u>4 299 101</u>	<u>14 769 101</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		142 255 523	111 213 562
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		27 666 300	27 666 300
Övriga kortfristiga skulder		8 017 171	1 017 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	45 001	68 000
		<u>177 983 995</u>	<u>139 964 932</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>187 145 101</u>	<u>160 128 792</u>

N

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 920 424	-236 911
		-1 920 424	-236 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 920 424	-236 911
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 597 634	-18 076 381
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		39 406 732	29 356 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten		28 888 674	11 043 664
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-28 556 135	-149 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-28 556 135	-149 985
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag			250 000
Amortering av låneskulder		-10 470 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 470 000	250 000
Årets kassaflöde		-10 137 461	11 143 679
Likvida medel vid årets början		13 161 464	2 017 784
Likvida medel vid årets slut		3 024 003	13 161 463

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och i enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, som byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-170 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som

2

obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	50-170år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-80 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-80 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

(En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.)

Leasing - leasetagare

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda efter avslutad anställning.

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

N

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionpremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättning vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen säkerställts.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

I moderföretaget redovisas de förmånsbestämda planerna enligt förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

N

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärdemetoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Uthyrning av bostäder och lokaler	179 031 030	134 204 110
Tryckeriverksamhet	19 271 191	21 534 160
Konsult	55 751	670 462
	<u>198 357 972</u>	<u>156 408 732</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	198 357 972	156 408 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Försäkringsersättningar	-	13 429
Realisationsvinster	7 963	-2 952
Erhållna bidrag	1 540 212	1 816 125
Övrigt	848 074	4 435 317
Summa	<u>2 396 249</u>	<u>6 261 919</u>

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	562 616	314 473
Andra uppdrag	135 240	164 940
Summa	697 856	479 413
<i>Sjöholms Revisionsbyrå AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	74 160
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag	-	19 338
Moderföretag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	53 300	61 382
Andra uppdrag	65 625	63 320
Summa	118 925	218 200

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

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	37	27	42	29
Totalt dotterföretag	37	27	42	29
Koncernen totalt	37	27	42	29

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

ml

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag		
Inga löner har utbetalats i moderbolaget.1)		
Koncern		
Löner och andra ersättningar	13 003 000	13 941 021
Sociala kostnader	4 798 021	5 199 586
(varav pensionskostnader)	768 723	775 686

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (fg år 0) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretag				
Sverige	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	789 520	12 213 480	803 000	13 941 021
Dotterföretag totalt (varav tantiem o.d.)	789 520	12 213 480	803 000	13 941 021
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	789 520	12 213 480	803 000	13 941 021

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	277 882	248 688
Mellan ett och fem år	555 762	364 334
	833 644	613 022
Moderföretag		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
	-	-

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Resultatandelar handelsbolag		4 079 281
Ränteintäkter, övriga		553 500

- 4 632 781

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	196 533	406 880
Övrigt		3 633
	<u>196 533</u>	<u>410 513</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	18 627	8 138
	<u>18 627</u>	<u>8 138</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Koncern		
Räntekostnader, övriga	76 517 996	34 381 728
	<u>76 517 996</u>	<u>34 381 728</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	441 235	28 193
	<u>441 235</u>	<u>28 193</u>

an

Not 10 Avstämning effektiv skatt

	Procent	2023		2022	
		Belopp	Procent	Belopp	Procent
Koncernen					
Resultat före skatt		-4 403 083		22 220 933	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	-20,6%	-907 035	20,6%	4 577 512	
Andra icke-avdragsgilla kostnader	226,4	9 979 330	9,4%	2 087 987	
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	-2 910	-3,5%	-787 528	
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%		0,4%	81 591	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%		-1,3%	-292 149	
Skatt hänförlig till tidigare år	0,5%	19 609	0,5%	104 482	
Schablonränta på periodiseringsfond	5,1%	222 969	0,5%	112 053	
Övrigt	-8,3%	-363 889	-1,3%	-283 898	
Redovisad effektiv skatt		-8 948 074		-5 600 050	
Differens	203,1%	-	25,2%	-	
Moderföretaget					
Resultat före skatt		-532 754		13 089	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-	20,6%	2 696	
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,0%	-	22,3	2 922	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	-	-42,9	-5 618	
Övrigt	0,0%	-	0,0%	-	
Redovisad effektiv skatt		-		-	
Differens	0,0%	-	0,0%	-	

Not 11 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	323 829	323 829
-Nyanskaffningar		30 400
Vid årets slut	323 829	354 229
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-314 296	-309 530
-Årets avskrivning	-2 536	-4 766
Vid årets slut	-316 832	-314 296
Redovisat värde vid årets slut	6 997	39 933
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	300 000	300 000
Vid årets slut	300 000	300 000
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-300 000	-300 000
Vid årets slut	-300 000	-300 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

W

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 966 016 505	1 877 503 011
-Nyanskaffningar	118 582 570	689 535
-Rörelseförvärv		87 617 422
-Omklassificeringar	99 886 646	74 283 300
-Avyttringar och utrangeringar	-88 455 388	-184 914 855
-Övertaget genom fusion	87 736 727	185 121 392
Vid årets slut	2 183 767 060	2 040 299 805
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-182 212 406	-153 018 103
-Rörelseförvärv		-5 580 498
-Omklassificeringar	-10 868 641	
-Avyttringar och utrangeringar	6 713 771	2 545 363
-Övertaget genom fusion	-5 995 110	-2 545 363
-Årets avskrivning	-25 660 650	-23 613 805
Vid årets slut	-218 023 036	-182 212 406
Redovisat värde vid årets slut	1 965 744 024	1 858 087 399
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	470 639 893	442 070 983
Akkumulerade uppskrivningar	18 114 055	
Redovisat värde vid årets slut	488 753 948	442 070 983

Not 13

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	2 924 330 000	3 053 900 000
Vid årets slut	2 897 113 000	2 924 330 000

Verkligt värde baseras på externa och interna värderingar för denna typ av fastigheter och med de lägen som är aktuella.

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 154 561	3 869 561
-Nyanskaffningar		285 000
-Vid årets slut	4 154 561	4 154 561
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 482 131	-2 212 109
-Årets avskrivning	-239 056	-270 022
-Vid årets slut	-2 721 187	-2 482 131
Redovisat värde vid årets slut	1 433 374	1 672 430

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 382 993	5 093 501
-Nyanskaffningar	193 000	297 585
-Avyttringar och utrangeringar	-80 879	-142 960
-Övertaget genom fusion		134 867
-Vid årets slut	5 495 114	5 382 993
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 022 436	-4 797 784
-Rörelseförvärv	21 568	
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		111 422
-Övertaget genom fusion		-111 422
-Årets avskrivning	-126 269	-224 652
-Vid årets slut	-5 127 137	-5 022 436
Redovisat värde vid årets slut	367 977	360 557
Redovisat värde vid årets slut	367 977	360 557

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	39 481 096	19 668 877
Investeringar	2 193 614	21 088 648
Omklassificeringar		-1 276 429
Redovisat värde vid årets slut	41 674 710	39 481 096

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 878 553	19 878 553
-Förvärv	28 556 135	
-Vid årets slut	48 434 688	19 878 553
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	-	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-124 999	-124 999
Vid årets slut	-124 999	-124 999
Redovisat värde vid årets slut	48 309 689	19 753 554

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	2023-12-31 <i>Redovisat värde</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>
Boktryckargatan AB, 556641-4644, Karlshamn	1 000	100	856 000	856 000
Lindström Property Helsingborg, 559216-1060, Karlshamn	500	100		
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co, 916433-7777, Helsingborg		95		
Vettekullaklint AB, 559276-3154, Karlshamn	50	100		
Lindström Property AB, 556302-7761, Karlshamn	15 000	100	11 215 000	11 215 000
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn		1		
Lindström Property Örestad AB, 556641-4453, Karlshamn	10 000	100	5 682 553	5 682 553
Skeppsbron Förvaltning AB, 556823-7084, Karlshamn	50	100		
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co, 916433-7777, Helsingborg		5		
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn		99		
Ekor i Malmö AB, 556702-7940, Karlshamn	1 000	100	1 600 000	1 600 000
Karlshamn Tryck & Media, 556539-9846, Karlshamn	16 000	100	400 000	400 000
The Rare Creative AB, 556730-8779, Bromölla	1 000	100	1	1
Lindström Property Småland, 559418-7204, Karlshamn	500	100	28 556 135	-
			48 309 689	19 753 554

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 000	-
-Förvärv		15 000
-Vid årets slut	15 000	15 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	15 000	15 000
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK /Årets resultat	Andelar / antal i % i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	Redov värde hos moder- företaget
Indirekt ägda				
Norregård Holding AB	15 127 280	30	15 000	15 000
559280-5260, Karlshamn	60 000			
			15 000	15 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	434 985	757 805
-Tillkommande tillgångar		149 985
-Omklassificeringar		-472 805
-Vid årets slut	434 985	434 985
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	434 985	434 985

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 024 224	52 288 876
-Reglerade fordringar	-3 014 224	-4 264 652
-Omklassificeringar		-45 000 000
-Vid årets slut	10 000	3 024 224
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 000	3 024 224
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 000	10 000
-Vid årets slut	10 000	10 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	10 000	10 000

Not 21 Varulager m m

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	723 560	694 800
Skillnadsbelopp	723 560	694 800
Fördelning av skillnadsbelopp:		
Färdiga varor och handelsvaror	723 560	694 800
	723 560	694 800

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Övriga poster	848 988	821 280
	848 988	821 280

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
A		
antal aktier	5 000	5 000
kvotvärde	100	100

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:

Koncern: 227 102 917 kr
Moderföretag: 4 259 905 kr

disponeras enligt följande:

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
Balanseras i ny räkning	227 102 917	4 259 905
Summa	227 102 917	4 259 905

Not 25 Uppskjuten skatt

<i>Koncernen</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld 2023-12-31			
Periodiseringfond	-	-48 621 700	48 621 700
Överavskrivningar	-	-601 766	601 766
Byggnader	1 848 219 884	1 274 707 745	573 512 139
	1 848 219 884	1 225 484 279	622 735 605

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld 2022-12-31			
Periodiseringfond	-	-55 792 700	55 792 700
Överavskrivningar	-	-601 766	601 766
Byggnader	1 783 804 099	1 135 322 691	648 481 408
	1 783 804 099	1 078 928 225	704 875 874

<i>Koncernen</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Väsentliga temporära skillnader 2023-12-31			
Periodiseringfond		10 016 070	-10 016 070
Överavskrivningar		123 964	-123 964
Byggnader		131 222 679	-131 222 679
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	141 362 713	-141 362 713
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	141 362 713	-141 362 713
Väsentliga temporära skillnader 2022-12-31			
Periodiseringfond		11 493 296	-11 493 296
Överavskrivningar		123 964	-123 964
Byggnader		133 587 170	-133 587 170
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	145 204 430	-145 204 430

<i>Moderföretaget</i>		<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	-	-	-
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	-	-	-

<i>Moderföretaget</i>		<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Väsentliga temporära skillnader	2023-12-31	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld		-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-	-	-
Väsentliga temporära skillnader	2022-12-31	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-	-	-

Not 26 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	29 881 065	30 532 102
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	119 524 260	136 897 509
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 396 712 818	1 292 457 815
	1 546 118 143	1 459 887 426
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 299 101	14 769 101
	4 299 101	14 769 101

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
Förutbetald hyresintäkt	20 371 369	14 918 463
Upplupna personalkostnader	2 553 058	2 263 239
Upplupna utgiftsräntor	5 875 401	2 056 060
Övriga poster	4 499 724	3 299 262
	33 299 552	22 537 024
Moderbolag		
Övriga poster	45 000	
	45 000	

Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	1 686 226 850	1 520 067 850
	1 686 226 850	1 520 067 850
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Borgen	560 598 000	524 697 500
Andelar i dotterbolag	54 939 665	50 848 454
	615 537 665	575 545 954
Övriga (var för sig)	988 806 793	798 520 500
Summa ställda säkerheter	3 290 571 308	2 894 134 304

Eventualförpliktelser

Proprieborgen för koncernbolag

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgen	988 806 793	798 520 500
	988 806 793	798 520 500
Summa ställda säkerheter	988 806 793	798 520 500

Eventualförpliktelser

Proprieborgen för koncernbolag.

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 har bolaget Fastigheten Karlshamn Uppsala 1 AB förvärvats.

Not 31 Betalda räntor och erhållen utdelning

<i>Belopp i SEK</i>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Koncern		
Erhållen ränta	196 533	410 513
Erlagd ränta	-76 517 996	-34 381 728

<i>Belopp i SEK</i>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moderföretag		
Erhållen ränta	18 627	8 138
Erlagd ränta	-1 828 915	-28 193

Not 32 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	26 411 294	23 682 270
Resultatandelar i intresseföretag		-4 079 281
	<u>26 411 294</u>	<u>19 602 989</u>

Not 33 Likvida medel

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	12 862 160	17 063 148
	<u>12 862 160</u>	<u>17 063 148</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moderföretag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	3 024 003	13 161 463
	<u>3 024 003</u>	<u>13 161 463</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 34 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 1,49 % av inköpen och 0,63 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 35 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlshamn 2024-07-23



Stefan Lindström
Styrelseordförande



André Lindström



Philip Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-23

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Winqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stefan Lindström Invest AB

Org.nr. 556530 - 0901

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stefan Lindström Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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.
- 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga

osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stefan Lindström Invest AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Anmärkningar

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

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Kristianstad den 23 juli 2024

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Winqvist

Auktoriserad revisor