

Årsredovisning för

# Lindholmen Bostadsexploatering AB

559101-3429

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindholmen Bostadsexploatering AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-12-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-12-15



Christer Olsson

Årsredovisning för  
**Lindholmen Bostadsexploatering AB**  
559101-3429

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindholmen Bostadsexploatering AB, 559101-3429, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fast egendom. Bolaget ägs till 1/3 av COBAB Intressebolag AB, org nr 559080-4505, 1/3 av Roslagens Holding AB, org nr 556995-2533 samt 1/3 av Backlunds Service AB, org nr 556196-0559. Samtliga bolag har säte i Norrtälje.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelsemarginal %	0	0	0	0	0
Balansomslutning	106 187	127 487	141 237	153 987	122 990
Avkastning på sysselsatt kapital %	neg	0	neg	0	0
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	86	85	91	92	90
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Aktieägar-tillskott	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	-36 263	105 000	-20 000	108 737
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-20 000		20 000	
Årets resultat				-17 550	-17 550
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>-56 263</b>	<b>105 000</b>	<b>-17 550</b>	<b>91 187</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 31 187, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	48 737
Årets resultat	-17 550
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>31 187</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		<u>-17 550</u>	<u>-20 000</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-17 550</u>	<u>-20 000</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-17 550</u>	<u>-20 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-17 550</u>	<u>-20 000</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-17 550</u>	<u>-20 000</u>

2025122200095

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	92 239	92 239
		<u>92 239</u>	<u>92 239</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>92 239</u>	<u>92 239</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>		13 948	35 248
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>13 948</u>	<u>35 248</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>106 187</u>	<u>127 487</u>

2025122200096

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		60 000	60 000
		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		48 737	68 737
Årets resultat		-17 550	-20 000
		<u>31 187</u>	<u>48 737</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>91 187</u>	<u>108 737</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	18 750
Summa kortfristiga skulder		<u>15 000</u>	<u>18 750</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>106 187</u>	<u>127 487</u>

2025122200097

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **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.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	92 239	92 239
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 239</b>	<b>92 239</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under kommande år förväntas bolaget ha samma omfattning.

2025122200099

Årsredovisningen beslutades den 10 december 2025.

## Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Olsson  
Styrelseordförande

Peter Wallin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Cedra Sverige AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

2025122200100

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

2025-12-15 11:50:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**LINDHOLMEN BOSTADSEXPLOATERING AB** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON

Christer Olsson

2025-12-12 13:55:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

### Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER WALLIN

Peter Wallin

2025-12-12 14:24:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025122200101

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindholmen Bostadsexploatering AB, org.nr 559101-3429

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindholmen Bostadsexploatering AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindholmen Bostadsexploatering ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lindholmen Bostadsexploatering 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 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Lindholmen Bostadsexploatering AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lindholmen Bostadsexploatering 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**CEDRA SVERIGE AB** 559513-6275 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-12-15 11:50:01 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025122200105