

Lindia Fastigheter AB

Årsredovisning

För räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lindia Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning tillgångar	3
Balansräkning skulder	4
Noter 1 - 4	5
Underskrifter	6

Alla belopp är i svenska kronor (SEK) om inte annat anges.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-23.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg den

14/7 - 2025



Mattias Lind

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under räkenskapsåret har verksamheten omfattat fastighetsförvaltning.

Lindia Fastigheter AB har sitt säte i Göteborg.

Lindia Fastigheter AB äger och förvaltar två hyresfastigheter i centrala Göteborg.

- Vasastaden 12:10, (Viktoriegatan 15 E & F, 411 25 Göteborg)
- Landala 28:13 (Dammgatan 4 A & B, 413 21, Göteborg)

Bolagets verksamhet startades 2022-12-06. Varpå flerårsöversikten bara kommer att inkludera två år. Räkenskapsåret kommer om inget annat anges att nämnas som 2023.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 729	2 471	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	763	805	-	-
Soliditet (%)	54	52	-	-

Förändringar av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Bal.resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 600 266	0	3 650 266
Tillfört aktiekapital					
Aktieägartillskott					
2024 års resultat				454 882	454 882
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 600 266	454 882	4 105 148

Förslag till vinstdisposition (alla belopp i SEK)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserade vinster	3 600 266
Årets vinst	454 882
	<u>4 055 148</u>

Disponeras så att:

till aktieägare utdelas	0
I ny räkning överföres	4 055 148
	<u>4 055 148</u>

1 H. OLS
Vh

Resultaträkning

	<u>Not</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter bostäder		2 312 292	2 163 424
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade		417 000	308 000
Summa intäkter		<u>2 729 292</u>	<u>2 471 424</u>
Rörelsekostnader			
Driftsomkostnader		- 1 416 018	- 1 194 788
Övriga omkostnader		- 64 800	- 63 693
Externa kostnader		- 331 651	- 264 104
Avskrivningar enligt plan			
Byggnader	2	- 71 954	- 71 954
Summa rörelsekostnader		<u>- 1 884 423</u>	<u>- 1 594 539</u>
Rörelseresultat		844 869	876 885
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 353	7 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 87 271	- 79 127
Summa finansiella poster		<u>- 81 918</u>	<u>- 71 192</u>
Resultat efter finansiella poster		762 951	805 693
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		- 190 000	- 200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>- 190 000</u>	<u>- 200 000</u>
Resultat före skatt		572 951	605 693
Skatt på årets resultat		<u>- 118 069</u>	<u>- 125 427</u>
Årets resultat		454 882	480 266

TH
2
OBS
Ull

Lindia Fastigheter AB
559410-1429

Balansräkning

Tillgångar

	<u>Not</u>	<u>2024 12 31</u>	<u>2023 12 31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 846 497	6 918 451
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 846 497</u>	<u>6 918 451</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 846 497</u>	<u>6 918 451</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres och avgiftsfordringar		145 500	46 500
Övriga fordringar		2 132	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 076	65 239
Summa kortfristiga fordringar		<u>216 708</u>	<u>111 753</u>
Kassa och bank		1 072 312	230 589
Summa omsättningstillgångar		<u>1 289 020</u>	<u>342 342</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 135 517</u>	<u>7 260 793</u>

Hi
CUB
UH

Lindia Fastigheter AB
559410-1429

Balansräkning

Skulder och eget kapital

	<u>Not</u>	<u>2024 12 31</u>	<u>2023 12 31</u>
Eget kapital			
Aktiekapital, 500 aktier		50 000	50 000
Balanserad vinst		3 600 266	3 120 000
Årets vinst		454 882	480 266
Summa eget kapital		4 105 148	3 650 266
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond Tax 2023		200 000	200 000
Periodiseringsfond Tax 2024		190 000	-
		<u>390 000</u>	<u>200 000</u>
Långfristiga lån		-	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		422 364	358 860
Aktuell skatteskuld		41 255	1 850
Övriga skulder		2 857 791	2 770 895
Uppl. kostnader och förutbetalda intäkter		318 959	278 922
Summa kortfristiga skulder		3 640 369	3 410 527
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		8 135 517	7 260 793

KK: OUB
UH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ej koncernredovisning.

Fordringar och skulder är upptagna till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp var med de beräknas bli reglerade

Not 2 Avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över det förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas enligt riksskatteverkets allmänna råd om procentsatser för värdeminskningssavdrag för byggnader i näringsverksamhet:

Byggnader 50 år (2%)

Not 3 Materiella anläggningstillgångar i tkr

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Byggnader	Ingående anskaffningsvärde	3 598	0
	Investeringar	0	3 598
	Ingående avskrivningar	-72	0
	Årets avskrivningar	-72	-72
	Utgående redovisat värde	3 454	3 526
Mark	Ingående anskaffningsvärde mark	3 393	-
	Investering mark	0	3 393
	Summa byggnader och mark	6 846	6 918

*Investeringar omfattar anskaffningskostnader av fastigheterna samt fasad- och takrenovering av Landala 28:13

	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>
Taxeringsvärde i tkr för fastigheten, LANDALA 28:13 i Göteborg	5 200	6 600
Taxeringsvärde i tkr för fastigheten, VASASTADEN 12:10 i Göteborg	19 426	33 853

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats sedan räkenskapsårets slut.

Handwritten signatures and initials

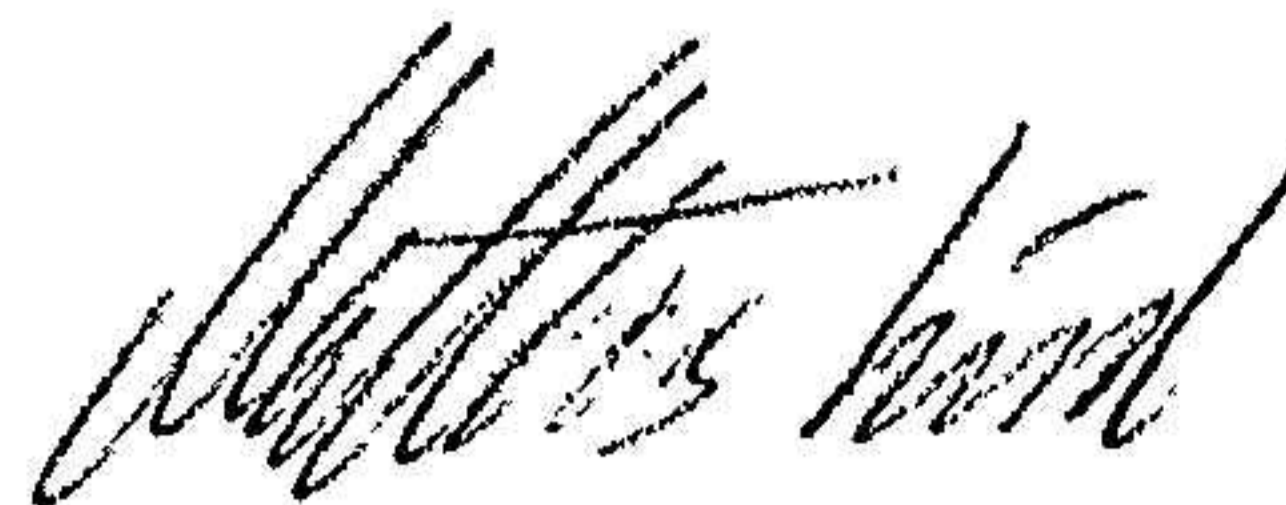
Lindia Fastigheter AB
559410-1429

Göteborg den 21/5 - 2025



Kristofer Lind
Ordförande

Göteborg den 21/5 - 2025



Mattias Lind
Ledamot, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits
Ernst & Young AB

26/5 - 2025



Nina Brohall
Auktoriserad Revisor

2025072311189



Building a better
working world

2025072311190

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindia Fastigheter AB, org.nr 559410 - 1429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 Lindia Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

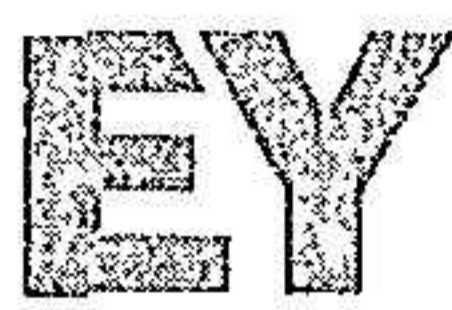
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

ELB



Building a better
working world

2025072311191

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lindia Fastigheter AB 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 och verkställande direktören 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 Lindia Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 26/5-2025

Ernst & Young AB

Nina Brohall
Auktoriserad revisor

Bifogar Årsredovisningar för:

Lindia Invest AB, 556295-4999 ✓

Lindia Fastigheter AB, 559410-1429 ✓

Hotel Lorensberg AB, 556495-4617 ✓