

# Förvaltnings Aktiebolaget Lindormen

556324-7278

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. 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**

Fredrik Ingemar Daniel Nilsson, Verkställande direktör  
2025-06-02

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Exempel: Bolaget utvecklar och förvaltar fastigheter i mindre och medelstora i sydvästra Sverige.. Bolaget har sitt säte i Rognäs.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	984 436	883 827	1 036 477	1 033 759
Resultat efter finansiella poster	148 528	-112 259	115 908	21 402
Soliditet (%)	26	24	34	24

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat Årets resultat resultat	Totalt	
Vid årets ingång	100 000	362 760	20 000	703 349	-112 259	1 073 850
Balanseras i ny räkning				-112 259	112 259	0
Årets resultat					117 799	117 799
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>362 760</b>	<b>20 000</b>	<b>591 090</b>	<b>117 799</b>	<b>1 191 649</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	591 090
Årets resultat	117 799
<b>Summa</b>	<b>708 889</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	708 889
<b>Summa</b>	<b>708 889</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		984 436	883 827
Övriga rörelseintäkter		8 362	8
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>992 798</b>	<b>883 835</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-581 967	-605 445
Övriga externa kostnader		-34 036	-229 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 254	-30 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-637 257</b>	<b>-865 616</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>355 541</b>	<b>18 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		915	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 928	-130 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 013</b>	<b>-130 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>148 528</b>	<b>-112 259</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>148 528</b>	<b>-112 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 729	0
<b>Årets resultat</b>		<b>117 799</b>	<b>-112 259</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 402 481	2 433 237
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	-9 503
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 368 194	1 233 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 770 675</b>	<b>3 657 681</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	599 000	550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>599 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 369 675</b>	<b>4 207 681</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21 154	9 986
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		7 566	118 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 604	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 324</b>	<b>128 576</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		150 345	195 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 345</b>	<b>195 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>210 669</b>	<b>323 758</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 580 344</b>	<b>4 531 439</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	362 760	362 760
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>482 760</b>	<b>482 760</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		591 090	703 349
Årets resultat		117 799	-112 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>708 889</b>	<b>591 090</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 191 649</b>	<b>1 073 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 355 000	3 460 000
Övriga skulder		308	308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 355 308</b>	<b>3 460 308</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		17 454	19 956
Skatteskulder		0	-38 608
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 933	15 933
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 387</b>	<b>-2 719</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 580 344</b>	<b>4 531 439</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2024-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	4 716 263
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 716 263</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-2 283 026
Årets avskrivningar	-30 756
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 313 782</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 402 481</b>

## Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-9 503
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	9 503
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>

## Not 5 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	1 233 947
Inköp	143 682
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 377 629</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-9 435
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 435</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 368 194</b>

## Not 6 - Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	550 000
Årets lämnade lån	49 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>599 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>599 000</b>

## Not 7 - Uppskrivningsfond

2024-01-01  
- 2024-12-31

Belopp vid årets ingång	362 760
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	7 255
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-7 255
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>362 760</b>
Anläggningstillgångarnas utgående bokförda värde exklusive uppskrivningar	362 760

## Not 8 - Långfristiga skulder

2024-12-31

---

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

2 830 308

### Kommentar

Långsiktiga banklån

# Underskrifter

Årsredovisning för Förvaltnings Aktiebolaget Lindormen, 556324-7278  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Fredrik Ingemar Daniel Nilsson  
Fredrik Ingemar Daniel Nilsson  
Ordförande och verkställande direktör  
2025-05-30

Mathías Eliasson  
Mathías Eliasson  
Styrelseledamot  
2025-06-02