

Årsredovisning för  
**Lindstrands Bygg Aktiebolag**

556414-5026

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-09.  
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**

Jane Lindstrand  
Styrelseledamot

2025-10-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindstrands Bygg Aktiebolag, 556414-5026, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Linköping, Östergötlands län.

Bolagets verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av ägda fastigheter. Fastighetsbeståndet består av bostadsfastigheter och kommersiella lokaler belägna i Vasastaden resp Tornbyområdet i Linköping.

Under året har reparationer och planerat underhåll utförts i bostadslägenheterna. Hyresgästanpassningar har genomförts i lokalbeståndet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har AB Murpannan 2 förvärvats och därefter fusionerats med Lindstrands Bygg AB. Fusionen registrerades hos Bolagsverket 2025-02-07.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	34 212 928	30 790 732	29 773 575	28 770 636
Resultat efter finansiella poster	3 292 724	2 363 698	2 348 958	53 042
Soliditet %	3	3	4	4

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 000 000	1 937 081	-407 534
Balanseras i ny räkning		-407 534	407 534
Fusionsdifferens		-5 856	
Årets resultat			27 918
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 523 691</b>	<b>27 918</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 523 691
Årets resultat	27 918
<b>Summa</b>	<b>1 551 609</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 551 609
<b>Summa</b>	<b>1 551 609</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		34 212 928	30 790 732
Övriga rörelseintäkter		391 117	219 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>34 604 045</b>	<b>31 009 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-14 815 239	-11 956 185
Övriga externa kostnader		-1 326 610	-1 222 270
Personalkostnader	2	-5 666 084	-5 611 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 676 452	-2 335 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 484 385</b>	<b>-21 124 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 119 660</b>	<b>9 885 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 450 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 636	7 098
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-4 500 000	-81 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 781 572	-7 447 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 826 936</b>	<b>-7 521 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 292 724</b>	<b>2 363 698</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		150 000	0
Lämnade koncernbidrag		-2 950 000	-2 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 800 000</b>	<b>-2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>492 724</b>	<b>63 698</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-464 806	-471 232
<b>Årets resultat</b>		<b>27 918</b>	<b>-407 534</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	132 962 838	112 060 059
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 284 365	1 182 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>134 247 203</b>	<b>113 242 927</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	4 525 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>4 525 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>134 272 203</b>	<b>117 767 927</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		681 198	330 636
Fordringar hos koncernföretag		41 576 805	48 052 359
Övriga fordringar		47 305	176 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 445	446 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 664 753</b>	<b>49 005 550</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>8</b>		
Kassa och bank		1 807 356	3 423
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 807 356</b>	<b>3 423</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 472 109</b>	<b>49 008 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 744 312</b>	<b>166 776 900</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 523 691	1 937 081
Årets resultat		27 918	-407 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 551 609</b>	<b>1 529 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 551 609</b>	<b>4 529 547</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		418 024	568 024
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>418 024</b>	<b>568 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>9</b>		
Checkräkningskredit	8	0	3 180 572
Övriga skulder till kreditinstitut	7	78 063 750	81 313 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 063 750</b>	<b>84 493 822</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 597 000	69 159 750
Leverantörsskulder		1 332 779	1 973 979
Skulder till koncernföretag		972 479	850 059
Skatteskulder		775 729	374 280
Övriga skulder		774 336	827 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 258 606	3 999 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>95 710 929</b>	<b>77 185 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 744 312</b>	<b>166 776 900</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

BFN 2020:5 Redovisning av fusion har tillämpats vid fusionen. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	142 713 392	132 083 828
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nyanskaffning	0	3 939 493
Fusion	23 267 425	0
Omklassificering från pågående ombyggnader	0	6 690 071
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>165 980 817</b>	<b>142 713 392</b>
Ingående avskrivningar	-30 653 333	-28 768 143
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 364 646	-1 885 190
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-33 017 979</b>	<b>-30 653 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>132 962 838</b>	<b>112 060 059</b>

#### Kommentar till not

Varav mark: 46 049 639 kr.

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 079 897	5 498 024
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nyanskaffning	444 903	22 672
Försäljningar/utrangeringar	0	-440 799
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 524 800</b>	<b>5 079 897</b>
Ingående avskrivningar	-3 897 029	-3 887 965
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	440 799
Årets avskrivningar	-343 406	-449 863
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 240 435</b>	<b>-3 897 029</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 284 365</b>	<b>1 182 868</b>

## Not 5 Pågående nyanläggning och ombyggnad

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	6 690 071
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar till byggnader och mark	0	-6 690 071
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 525 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	4 525 000
Fusion	-4 500 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>4 525 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>4 525 000</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 8 Checkräkningskredit

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp	17 000 000	17 000 000

## Not 9 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	183 176 500	167 676 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>183 176 500</b>	<b>167 676 000</b>

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Lindstrands Förvaltnings AB	556654-6825	Linköping

## Underskrifter

Linköping

*Jane Lindstrand*

2025-10-09

---

Jane Lindstrand  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-09

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindstrands Bygg Aktieföretag  
Org.nr 556414-5026

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindstrands Bygg Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindstrands Bygg Aktieföretags finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindstrands Bygg Aktieföretag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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

Lindstrands Bygg Aktiebolag, Org.nr 556414-5026



ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindstrands Bygg Aktieföretag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lindstrands Bygg Aktieföretag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 aktieföretagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktieföretagslagen.



Vadstena 2025-10-09

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor