

Årsredovisning för
Lindström Property Småland AB
559418-7204

Räkenskapsåret
2023-01-19 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindström Property Småland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2024-07-23


Stefan Lindström
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindström Property Småland AB, 559418-7204, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-19 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i> 2023-12-31
Nettoomsättning	21 444 897
Resultat efter finansiella poster	5 067 256
Balansomslutning	110 984 786
Soliditet %	3,6
Definitioner: se not 11	

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Aktiekapital	50 000	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		3 941 450
Vid årets slut	50 000	3 941 450

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 941 450, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	3 941 450
Summa	3 941 450

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>2023-01-19- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	21 444 897
Övriga rörelseintäkter	3	1 048
		<u>21 445 945</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-10 503 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-811 500
Rörelseresultat		<u>10 130 963</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 067 029
Resultat efter finansiella poster		<u>5 067 256</u>
Resultat före skatt		<u>5 067 256</u>
Skatt på årets resultat	6	-1 125 806
Årets resultat		<u>3 941 450</u>

R

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

89 142 589

89 142 589

Summa anläggningstillgångar

89 142 589

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

732 001

Fordringar hos koncernföretag

19 310 144

Övriga fordringar

69 841

20 111 986

Kassa och bank

1 730 211

Summa omsättningstillgångar

21 842 197

SUMMA TILLGÅNGAR

110 984 786

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
		<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		3 941 450
		<u>3 941 450</u>
Summa eget kapital		<u>3 991 450</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	98 404 343
Övriga långfristiga skulder		13 926
		<u>98 418 269</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9	999 600
Förskott från kunder		18 627
Leverantörsskulder		2 585 202
Skatteskulder		772 664
Övriga kortfristiga skulder		1 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 197 102
		<u>8 575 067</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>110 984 786</u>

N

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

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 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.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25-150
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

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

- Stomme och grund 120-150 år
- Yttertak 60-80 år
- Fasad 40-80 år
- Fönster 30-50 år
- Värme 30-70 år
- El, tele, data mm 25-70 år

M

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-19- 2023-12-31
Hysesintäkter	21 444 897
Summa	21 444 897

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-19- 2023-12-31
Övrigt	1 048
Summa	1 048

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-19- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 322
Summa	3 322

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-19- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-5 067 029
Summa	-5 067 029

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-19- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	1 411 668
	1 411 668

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-19- 2023-12-31
	Procent	Belopp
Resultat före skatt		6 454 936
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	1 329 716
Ej avdragsgilla kostnader	1,2	81 975
Ej skattepliktiga intäkter		-23
Redovisad effektiv skatt		-1 411 668
Differens		-

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	89 954 089
Vid årets slut	89 954 089
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-811 500
Vid årets slut	-811 500
Redovisat värde vid årets slut	89 142 589
Varav mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden	22 127 015
Redovisat värde vid årets slut	22 127 015

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	98 404 343
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	94 405 943

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	101 159 000
	101 159 000

Not 9 Kortfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	
Övriga skulder till kreditinstitut	999 600

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901 med säte i Karlshamn.
Stefan Lindström Invest AB ingår i en koncern och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

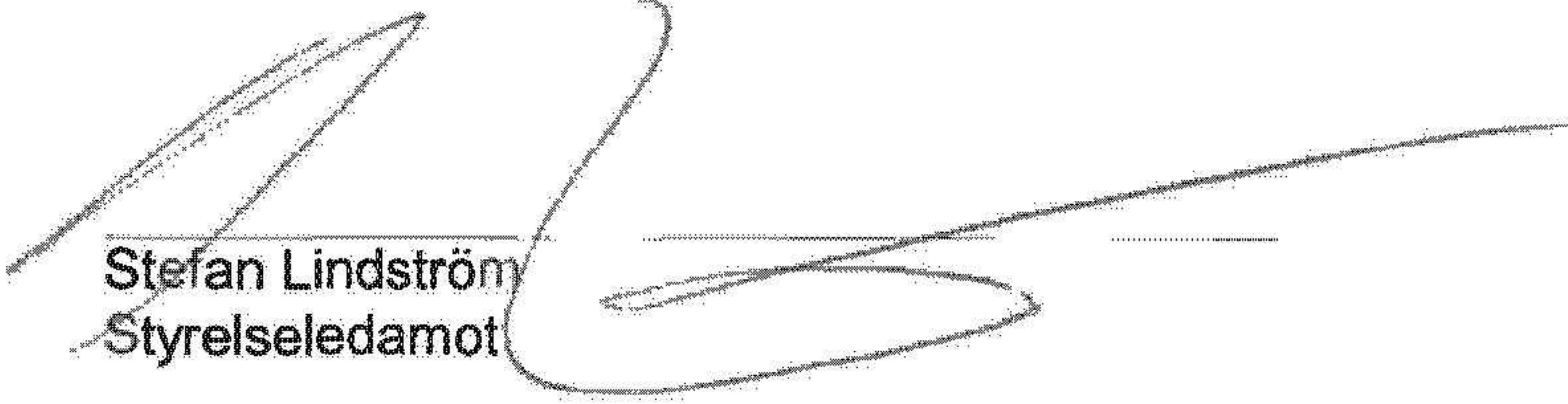
Totala tillgångar.

Soliditet:

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


Underskrifter

Karlshamn 2024-07-23


Stefan Lindström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-07-23

Grant Thornton Sweden AB


Sandra Winqvist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindström Property Småland AB

Org.nr. 559418 - 7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindström Property Småland AB för räkenskapsåret 2023-01-19 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindström Property Småland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lindström Property Småland 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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.

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 Lindström Property Småland AB för räkenskapsåret 2023-01-19 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lindström Property Småland 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 fortlöpa 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 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.

Anmärkning

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.

Kristianstad 2024-07-23

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Vinqvist

Auktoriserad revisor