

Årsredovisning för
Lindström Property Örestad AB
556641-4453

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-13 |
| Underskrifter | 14 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindström Property Örestad AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2025-06-30


Stefan Lindström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lindström Property Örestad AB, 556641-4453, med säte i Karlshamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Skeppsbron Förvaltning AB, org nr 556823-7084 har under året fusionerats upp i moderbolaget.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901. Bolaget äger i sin tur 99% av andelarna i Lindström Property Mercurius HB, org nr 969652-0304, samt 5% av andelarna i Fastighetsbolaget Örehus Hansen o Co Handelsbolag, org nr 916433-777.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | Belopp i Tkr | | | | |
|-----------------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Nettoomsättning | 55 873 | 46 447 | 38 437 | 38 632 | 33 191 |
| Resultat efter finansiella poster | 10 048 | -5 947 | 2 530 | 10 148 | 5 965 |
| Balansomslutning | 879 082 | 804 661 | 764 778 | 721 185 | 599 091 |
| Soliditet % | 7,3 | 7 | 8,7 | 9,1 | 9,7 |

Definitioner: se not 19

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|--|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 46 342 705 |
| Fusion av dotterbolag | | 2 830 342 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 1 983 520 |
| Vid årets slut | 100 000 | 51 156 567 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 51 156 567, disponeras enligt:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 51 156 567 |
| Summa | 51 156 567 |

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

78

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 55 873 057 | 46 446 689 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 10 338 043 | 526 968 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 66 211 100 | 46 973 657 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -24 939 635 | -19 148 296 |
| Personalkostnader | 4 | -4 069 124 | -3 934 006 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -9 642 053 | -9 108 452 |
| Summa rörelsens kostnader | | -38 650 812 | -32 190 754 |
| Rörelseresultat | | 27 560 288 | 14 782 903 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | - | 2 870 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 4 060 096 | 4 125 669 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 4 611 462 | 8 827 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -30 098 550 | -24 875 018 |
| Summa finansiella poster | | -21 426 992 | -20 737 652 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 133 296 | -5 954 749 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | 100 000 | 3 450 000 |
| Resultat före skatt | | 6 233 296 | -2 504 749 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -4 249 776 | -3 377 424 |
| Årets resultat | | 1 983 520 | -5 882 173 |

ank=20250708;2025071021550

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 622 532 782 | 595 831 302 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | - | 534 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 42 428 923 | 41 674 710 |
| | | <u>664 961 705</u> | <u>637 506 546</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 12 | 59 976 080 | 88 064 312 |
| Fordringar hos koncernföretag | 13 | 33 335 336 | 32 330 713 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | - | 283 000 |
| | | <u>93 311 416</u> | <u>120 678 025</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>758 273 121</u> | <u>758 184 571</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 12 093 178 | 4 889 839 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 90 321 103 | 30 922 525 |
| Övriga fordringar | | 8 450 357 | 7 535 078 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 617 814 | 29 853 |
| | | <u>115 482 452</u> | <u>43 377 295</u> |
| Kassa och bank | | <u>5 326 830</u> | <u>3 099 401</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>120 809 282</u> | <u>46 476 696</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>879 082 403</u> | <u>804 661 267</u> |

ank=20250708;2025071021551

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 49 173 047 | 52 224 878 |
| Årets resultat | | 1 983 520 | -5 882 173 |
| | | <u>51 156 567</u> | <u>46 342 705</u> |
| Summa eget kapital | | <u>51 256 567</u> | <u>46 442 705</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 15 | 15 886 000 | 12 930 000 |
| | | <u>15 886 000</u> | <u>12 930 000</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 14 | 39 458 658 | 33 596 830 |
| | | <u>39 458 658</u> | <u>33 596 830</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 | 604 235 500 | 553 010 923 |
| Skulder till koncernföretag | | 62 703 895 | 60 231 491 |
| Övriga långfristiga skulder | | 3 342 484 | 2 724 977 |
| | | <u>670 281 879</u> | <u>615 967 391</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 10 949 000 | 7 587 077 |
| Förskott från kunder | | 1 979 378 | 2 081 293 |
| Leverantörsskulder | | 4 012 071 | 2 835 185 |
| Skulder till koncernföretag | | 44 901 509 | 67 488 620 |
| Skatteskulder | | 9 063 965 | 3 782 400 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 469 391 | 4 493 955 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 24 823 985 | 7 455 811 |
| | | <u>102 199 299</u> | <u>95 724 341</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>879 082 403</u> | <u>804 661 267</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Ersättning till anställda

Ersättning till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Offentligt bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värden av vad som erhållits eller kommer erhållas.

Koncernbidrag

Koncernbidrag har ej förekommit under räkenskapsåret.

Uppskattning och bedömningar

Upprättandet av bokslutet och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Materiella anläggningstillgångar

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

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, byggnader, 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

Byggnader

År

30-140

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 120-140 år
- Fasad, yttertak, fönster mm 30-70 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30-40 år

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 att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Fusion

Fusionen mellan Lindström Property Örestad AB och Skeppsbron Förvaltning AB har redovisats i enlighet med BFAR 2020:5 'Redovisning av fusion'. Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierade tillgångarna och skulderna som fanns i de överlåtande företagen. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. *PK*

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 55 873 057 | 46 837 965 |
| Summa | 55 873 057 | 46 837 965 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Kursvinster på skulder av rörelsekaraktär | -5 657 | - |
| Vinst avyttring byggnader och mark | 10 229 102 | - |
| Erhållna skadestånd | - | - |
| Erhållna stöd | 114 597 | 174 529 |
| Summa | 10 338 042 | 174 529 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | Varav män | 2023-01-01- 2023-12-31 | Varav män |
|---------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Sverige | 8 | 5 | 8 | 5 |
| Totalt | 8 | 5 | 8 | 5 |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 2 965 719 | 2 867 388 |
| Sociala kostnader | 1 047 391 | 1 029 815 |
| (varav pensionskostnader) | 127 077 | 121 758 |

1) Av företagets pensionskostnader avser 0 (f.å.0) företagets VD och styrelse.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 4 611 462 | 8 827 |
| Summa | 4 611 462 | 8 827 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 30 098 550 | 24 875 018 |
| Kursförlust | - | - |
| Summa | 30 098 550 | 24 875 018 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -3 500 000 | - |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 3 600 000 | 3 450 000 |
| Summa | 100 000 | 3 450 000 |

Not 8 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | 4 851 618 | 3 980 766 |
| Uppskjuten skatt | -601 842 | -601 842 |
| | 4 249 776 | 3 378 924 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2024-01-01- 2024-12-31 | | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|
| Resultat före skatt | | 6 233 296 | | -2 504 749 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | 1 284 059 | 20,6 | -515 978 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | 80 085 | | 27 475 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | -102 | | -505 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | | | | 12 588 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | | 69 786 | | 65 461 |
| Övr skattemässiga justeringar | | 755 062 | | |
| Ej avdragsgilla räntekostnader | | 2 662 728 | | 3 789 883 |
| Uppskjuten skatt | | -601 842 | | |
| Redovisad effektiv skatt | | 4 249 776 | | 3 378 924 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 665 530 628 | 577 793 901 |
| -Nyanskaffningar | | - |
| -Förvärv genom fusion | 47 912 210 | 87 736 727 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -10 188 838 | |
| Vid årets slut | 703 254 000 | 665 530 628 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -69 699 326 | -54 595 764 |
| -Förvärv genom fusion | -1 380 373 | -5 995 110 |
| -Årets avskrivning | -9 641 519 | -9 108 452 |
| Vid årets slut | -80 721 218 | -69 699 326 |
| Redovisat värde vid årets slut | 622 532 782 | 595 831 302 |

Varav mark

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början | 178 603 682 | 177 707 982 |
| Nyanskaffningar | | 895 700 |
| Förvärv genom fusion | 1 149 723 | |
| Avyttring | -10 188 838 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 169 564 567 | 178 603 682 |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 368 108 | 368 108 |
| | 368 108 | 368 108 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -367 574 | -367 574 |
| -Årets avskrivning | -534 | |
| | -368 108 | -367 574 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 534 |

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 41 674 710 | 39 481 096 |
| Investeringar | 754 214 | 2 193 614 |
| Redovisat värde vid årets slut | 42 428 924 | 41 674 710 |

Not 12 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 88 064 312 | 126 472 889 |
| -Fusion | -32 431 328 | -42 544 405 |
| -Resultatandelar från handelsbolag | 4 343 095 | 4 135 828 |
| Redovisat värde vid årets slut | 59 976 079 | 88 064 312 |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Kapital andel i % | Rösträtts andel i % | Redovisat värde |
|---|----------------------|------------------------|--------------------|
| Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304 | 99 | 99 | 58 759 153 |
| Fastighetsbolaget Hansen & Örehus HB, 916433-7777 | 5 | 5 | 1 216 927 |
| | | | 59 976 080 |

| | Eget kapital | Resultat |
|---|--------------|-----------|
| Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304 | 14 155 037 | 4 336 884 |
| Fastighetsbolaget Hansen & Örehus HB, 916433-7777 | 7 459 776 | 991 603 |

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 32 330 713 | 35 432 877 |
| -Tillkommande fordringar | 2 345 000 | 776 000 |
| -Reglerade fordringar | -1 340 377 | -3 878 164 |
| Redovisat värde vid årets slut | 33 335 336 | 32 330 713 |

Not 14 Uppskjuten skatt

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 33 596 830 | 23 415 670 |
| Fusion | 6 463 670 | 10 603 285 |
| Uppskjuten skatt på årets avskrivning | -601 842 | -422 125 |
| Redovisat värde vid årets slut | 39 458 658 | 33 596 830 |

Not 15 Periodiseringsfonder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | - | 3 100 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 4 053 000 | 3 650 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 628 000 | - |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 4 955 000 | 4 180 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 2 750 000 | 2 000 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024 | 3 500 000 | |
| | 15 886 000 | 12 930 000 |

Av periodiseringsfonder utgör 3 272 516 (2 663 580) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i bolagets balansräkning.

Not 16 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------|-------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 560 439 500 | 522 662 615 |

Ställda säkerheter för övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 569 827 500 | 498 557 000 |
| Andelar i koncernföretag | 58 759 153 | 54 472 926 |
| | 628 586 653 | 553 029 926 |

Eventualförpliktelser

Proprieborgen till Lindström Property Helsingborg AB, 153 095 488

Not 17 Kortfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 10 949 000 | 7 587 077 |

Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Stefan Lindström Invest AB, org nr 556530-0901 med säte i Karlshamn som upprättar koncernredovisning för koncernen.

Not 19 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende dotterföretaget Skeppsbron Förvaltning AB, org nr 556823-7084.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Skeppsbron Förvaltning AB, org nr 556823-7084 per fusionsdagen 2024-12-06 framgår nedan.

| | <i>Belopp per</i> 2024-12-06 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Nettoomsättning | 6 141 164 |
| Rörelseresultat | 2 488 406 |
| | |
| Anläggningstillgångar | 13 454 079 |
| Omsättningstillgångar | 65 622 981 |
| Obeskattade reserver | 3 056 000 |
| Avsättningar | 2 525 |
| Skulder | 63 172 093 |

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.


Soliditet:

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

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter 

Underskrifter

Karlshamn 2025-06-30



Stefan Lindström
Styrelseordförande

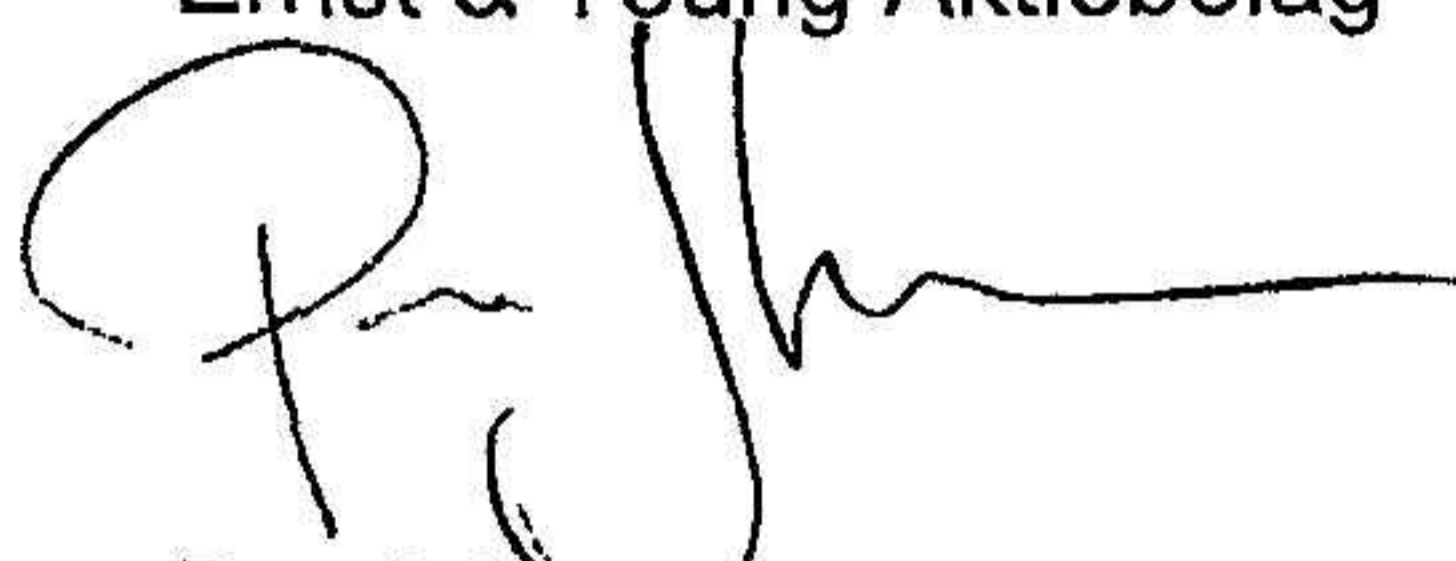


Philip Lindström



André Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025
Ernst & Young Aktiebolag



Per Johansson
Auktoriserad revisor



ank=20250708;2025071021563

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindström Property Örestad AB, org.nr 556641-4453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindström Property Örestad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindström Property Örestad 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 Lindström Property Örestad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 juli 2024 med omodifierad uttalande i Rapport om Årsredovisningen.

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 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 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 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.



ank=20250708;2025071021564

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lindström Property Örestad AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lindström Property Örestad AB enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Karlshamn den 30 juni 2025

Ernst & Young AB

Per Johansson
Auktoriserad revisor