

Lidingö Bostäder AB

LIDINGÖ BOSTÄDER AB

559103-5802

Ref: LB24:11

Årsredovisning 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till moderbolaget, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Bostäder AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 18 juni 2024



Isabella Andersson
Verkställande direktör

POSTADRESS

Lidingö Bostäder AB
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559103-5802

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Bostäder AB, 559103-5802, nedan kallad LB, med säte på Lidingö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

STYRELSE, VD OCH REVISORER

Styrelsen i LB är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en ny tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen ska tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktiebolagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LB den 23 februari 2023. Den entledigade styrelsen visas nedan.

Avgående ledamot

Anna-Britta Bergman (M)

Avgående suppleant

Göran Grahn (LP)

Ny tjänstemannastyrelse tillträdde den 23 februari 2023 och har bestått av ordförande tillika verkställande direktör Isabella Andersson samt Sofia Bergbom. Suppleant har varit Ulrika Dahlberg.

Styrelsens beredning till och med den 22 februari bestod av Anna-Britta Bergman (M) och VD.

Verkställande direktör under året har varit Isabella Andersson.

Revisor

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor).

Lekmannarevisorer

Göran Ringblom (M)

Terje Carlsson (S)

Lekmannarevisorssuppleanter

Per-Inge Zetterberg (LP)

Kent Ivarsson (C)

AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

Vidimeras:
Clt Lidingö AB

1 (16)
R SB

Clst

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Lidingö Bostäder AB (LB) är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv för LSF och dess dotterbolag.

Enligt den nya bolagsordningen är föremålet och det kommunala ändamålet för LB:s verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål för bostadsförsörjningen i kommunen. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen.

LB äger 297 bostäder och 29 lokaler/förråd med en totalyta (BTA) om 23 335 kvadratmeter. Dessutom finns ett antal garage- och parkeringsplatser för uthyrning. Förvaltningen av fastigheterna samordnas av Lidingö stads fastighets AB genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 376,69 miljoner kronor.
Marknadsvärden, enligt värdering 2022, uppgår till 748 miljoner kronor.

LB är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

ADMINISTRATION - PERSONAL

LB har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av moderbolaget LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

Fastigheter generellt

Inre underhåll av lägenheter sker enligt underhållsplan.

Lidingö Bostäder AB (Baggeby gård 1, Frimuraren 14, Tor 11, Lidingö 8:69 & Lidingö 10:103)

- Baggeby gård 1 – En lokal som tidigare hyrts av staden, har hyrts ut på fem år till en privat aktör som bedriver daglig verksamhet.
- Frimuraren 14 – Byte av stamventiler och elementtermostater har genomförts. Efter det påbörjades arbetet med injustering av hela värmesystemet, vilket väntas slutföras i början på 2023.
- Tor 11 – Ena projektet avser nybyggnation av cirka 14 nya seniorbostäder plus en träffpunktslokal i Mötesplatsens och Firrens tidigare ytor. Framtagande av bygglovshandlingar och förfrågningsunderlag har gjorts. Ansökan om bygglov görs i januari 2023.

Vielimeras:
Ab Rudelbag

AB Rudelbag

- Tor 11 – Det andra projektet avser nybyggnation av fyra lägenheter i en tidigare lokal. Bygglövsansökan skickades in i september och förberedelser pågår.
- Tor 11 - Teknisk uppgradering av styr och regler samt utbyte och modernisering av ventilationsaggregat planeras. Projektet hänger ihop med ovanstående två projekt.
- Tor 11 - Relining lägenheter och lokaler. Projektet sköts upp i syfte att samplanera med nybyggnationen av de cirka 14 lägenheterna.
- Lidingö 10:103, Södra Kungsvägen 151 - Byte av tak. Förfrågningsunderlag är framtaget och granskas. Upphandling pågår. Arbetet planeras att startas 2023.

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Som tidigare beskrivits ligger fastighetsutredningen och kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023 till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet. Arbetet har pågått under 2023 med att organisera och samordna fastighetsverksamheten, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna; bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark.

Ukrainakriget, attacker på transportfartyg och hög inflation har genom ökade energi-, material- och transportkostnader samt även längre leveranstider lett till ökade kostnader för både drift-, investerings- och underhållsprojekt. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll.

MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den framtagna handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Arbetet med energioptimering och minskad vattenförbrukning fortsätter.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.
- Installationen är slutförd av både källsortering och matavfallsinsamling i samtliga fastigheter.

HYRESFRÅGOR

Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö Bostäder AB äger och förvaltar tillsammans totalt 297 bostäder och 29 lokaler. Utöver detta finns även ett antal garage- och parkeringsplatser som hyrs ut.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 33 178 tkr (31 871 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 330 tkr (1 228 tkr), vilket utgjorde 1 procent (3,7 procent) av de totala hyresintäkterna. Bortfallet avser främst outhyrda lokaler och ett fåtal bostäder. Vakansgraden för året 2023 avseende bostäder uppgick till 0,1 procent (0 procent) och för lokaler till 0 procent (0,1 procent). I vakansgraden ingår inte renoverings-, om- och nybyggnadsobjekt.

Vidimeras:
Ctt Lidingö

SBP OK

Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar med Hyresgästföreningen landade den generella årliga hyreshöjningen år 2023 för bolagets hyresrätter på 4,60 procent från och med 1 december 2023. Därutöver tillkommer 45 kr på månadshyror för fastigheter med digitala entré- och tvättstugetavlor samt passagesystem. Sammantaget motsvarar detta en genomsnittlig höjning om 5,41 procent för del av beståndet. Ett extra yrkande för tvättstuga i Lidingö 10:103 tas i samband med hyresförhandlingar 2024. Nästkommande generella hyreshöjning kan träda i kraft tidigast 2024-06-01 enligt lag (sexmånadersregeln).

Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

EKONOMI

LB:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt vidarefakturerade kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara bostads- och lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	<i>Utfall</i> 2023	<i>Kr/kvm/år</i> 2023	<i>Utfall</i> 2022	<i>Kr/kvm/år</i> 2022
Hyresintäkter (netto)	33 178	1 422	32 979	1 413
Felavhjälpande underhåll	1 791	77	1 445	62
Planerat underhåll	2 103	90	1 816	78
Förvaltning, fastighetsskötare	2 491	107	2 315	99
Taxebundna kostnader	2 889	124	2 970	127
Uppvärmning	3 975	170	3 616	155
Driftkostnader	2 226	95	1 530	66
Fastighetsskatt	696	30	688	29
Summa fastighetskostnader	16 172	693	14 380	616
Central administration	3858	165	3 530	151
Summa kostnader	20 030	858	17 910	768

Vielimeras
Ctd Lidingöbolag

Ränteintäkter-räntekostnader

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LB räntekostnader till moderbolaget LSF.

Inga lån har tagits.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Osäkerhet råder kring hur inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

Baggeby gård – Beslut har tagits av omsorgs- och socialnämnden om att klassa om fastigheten till trygghetsboende från och med 1 januari 2024. Vilka eventuella negativa effekter skattemässigt det kan bli för bolaget är osäkert och behöver utredas.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 178	31 855	30 681	30 529	30 862
Resultat efter finansiella poster	8 860	8 446	6 284	6 430	5 567
Balansomslutning	222 777	217 883	208 886	205 610	200 011
Soliditet (%)	12	9	7	5	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 11 Nyckeltalsdefinitioner.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	15 374	5 044	20 469
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		5 044	-5 044	0
Årets resultat			6 879	6 879
Belopp vid årets utgång	50	20 419	6 879	27 348

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 418 707
årets vinst	6 879 185

disponeras så att i ny räkning överföres	27 297 892
---	------------

Vidimeras:
Ct Lindberg

5 (16)

SP R
Clerk

FRAMÅTBlick

Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

- Under 2024 fortsätter arbete med den nya fastighetsorganisationen och utvecklingen av det nya arbetssättet som det innebär när stadens och bolagens samtliga fastigheter delades in i tre olika fastighetsportföljer med tillhörande enheter.
- Konsulten som handlades upp hösten 2022 fortsätter arbetet med att förhandla om hyresjusteringar.

Lidingö Bostäder AB (Baggeby gård 1, Frimuraren 14, Tor 11, Lidingö 8:69 & Lidingö 10:103)

- Baggeby gård 1 och Tor 11 - Relining av stammar i lägenheter och lokaler görs under 2024-2025.
- Tor 11 – De två projekten fortsätter angående ombyggnation av lokaler till cirka 14 respektive 4 nya seniorlägenheter plus en träffpunktslokal. Uppgradering av styr och regler samt utbyte och modernisering av ventilationsaggregat planeras i samband med de två projekten. Projektet avseende 4 nya seniorbostäder blir klart våren 2024.
- Lidingö 10:103 (Södra Kungsvägen 151) – Projektet slutförs våren 2024 med att färdigställa den exteriöra stentrappan.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Vielimeras:
Ut Lidingö

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	33 178	31 855
Övriga rörelseintäkter		819	3
Summa rörelsens intäkter		33 997	31 858
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-16 172	-14 380
Övriga externa kostnader	5	-3 858	-3 530
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-5 695	-5 470
Summa rörelsens kostnader		-25 725	-23 381
Rörelseresultat		8 272	8 477
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	753	142
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-165	-174
Summa finansiella poster		588	-32
Resultat efter finansiella poster		8 860	8 446
Lämnat koncernbidrag		-196	-2 082
Resultat före skatt		8 664	6 364
Skatt på årets resultat		-1 786	-1 320
Årets resultat		6 879	5 044

Vidimeras :
Att Lundeberg

7 (16)

SB
P
O

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

182 531

183 580

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

9

13 006

5 851

Summa materiella anläggningstillgångar

195 537

189 431

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

10

2 891

2 413

Summa anläggningstillgångar

198 428

191 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 030

154

Övriga fordringar

83

327

Summa kortfristiga fordringar

2 113

480

Kassa och bank

22 236

25 558

Summa omsättningstillgångar

24 349

26 038

SUMMA TILLGÅNGAR

222 777

217 883

Vidimeras:
Ott Lindelag

8 (16)

SB
OR
CAB

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 419

15 375

Årets resultat

6 879

5 044

Summa fritt eget kapital

27 298

20 419

Summa eget kapital

27 348

20 469

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 369

1 590

Skulder till koncernföretag

183 532

191 675

Aktuella skatteskulder

586

80

Övriga skulder

5

118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 938

3 951

Summa kortfristiga skulder

195 430

197 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 777

217 883

Vetimeras:
Oth Luddehag

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader</i>	<i>År</i>
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porslin	30
Kök	30
Ytskicksreovering vanliga rum	15

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Vedimeras:
Ct Lindelberg

SB
ar

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Kundfordringar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

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 skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget har inga avsättningar.

Eventualförpliktelser

Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Vielimeras:
C. Lundehag

Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
Specifikation hyresintäkter		
Bostäder	25 544	25 525
Lokaler	6 801	6 484
Garage/P-platser	846	798
Tillval	155	129
Fastighetsskatt	43	43
Summa hyresintäkter	33 389	32 979
Specifikation hyresbortfall		
Outhyrt bostäder	-78	-217
Outhyrt lokaler	-5	-802
Outhyrt Garage/P-platser	-233	-190
Men i nyttjanderätt	-14	-19
Summa hyresbortfall	-330	-1 228
Specifikation debiterad media		
Debiterad värme	6	120
Debiterad el	114	0
Summa debiterad media	120	120
Summa hyresintäkter	33 178	31 871

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Felavhjälpande och underhåll	1 791	1 445
Planerat underhåll	2 103	1 816
Förvaltning, fastighetsskötare	2 491	2 315
Drifts- och fastighetskostnader	2 226	1 530
Uppvärmning	3 975	3 616
Taxebundna kostnader	2 889	2 970
Fastighetsskatt	697	688
Summa fastighetskostnader	16 172	14 380

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Centrala kostnader	3 858	3 530
Summa övriga externa kostnader	3 858	3 530

Vedimeras:
Ott Lindelag

12 (16)

[Handwritten signature]

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	753	142
Summa ränteintäkter	753	142

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	165	164
Räntekostnader, övriga	0	10
Summa räntekostnader	165	174

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	212 853	209 404
Nya anskaffningar	4 646	3 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 499	212 853
Vid årets början	-29 273	-23 803
Årets avskrivningar	-5 695	-5 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 968	-29 273
Utgående redovisat värde	182 531	183 580
Varav mark	48 825	48 825
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	182 531	183 580
Verkligt värde	748 000	748 000

Taxeringsvärde	2023	2022
Lidingö 10:103	23 693	23 693
Tor 11	295 000	295 000
Frimuraren	58 000	58 000
Baggeby Gård	-	-

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	5 851	4 288
Investeringar	7 155	1 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 006	5 851
Utgående redovisat värde	13 006	5 851

Vedimeras:
At Purochag

13 (15)

SB R Alt

2024062411214

Not 10 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	2 891	2 891
Summa skatt avskrivningar	2 891	2 891

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	2 413	2 413
Summa skatt avskrivningar	2 413	2 413

Temporär skillnad

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i RR	Belopp vid årets utgång
Skatt avskrivning byggnader	2 413	478	2 891
Summa skatt avskrivningar	2 413	478	2 891

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastighets ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Vidimeras:
At Lindelag

Underskrifter

Lidingö den 08/03 2024

Isabella Andersson
Styrelseordförande och VD

Sofia Bergbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024
KPMG AB

Cecilia Kvist
Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Vedimeras:
Ct Lundellag

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Bostäder Aktiebolag, org. nr 559103-5802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Bostäder Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Bostäder Aktiebolags 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 Lidingö Bostäder Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lidingö Bostäder Aktiebolag för år 2023 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 Lidingö Bostäder Aktiebolag 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.

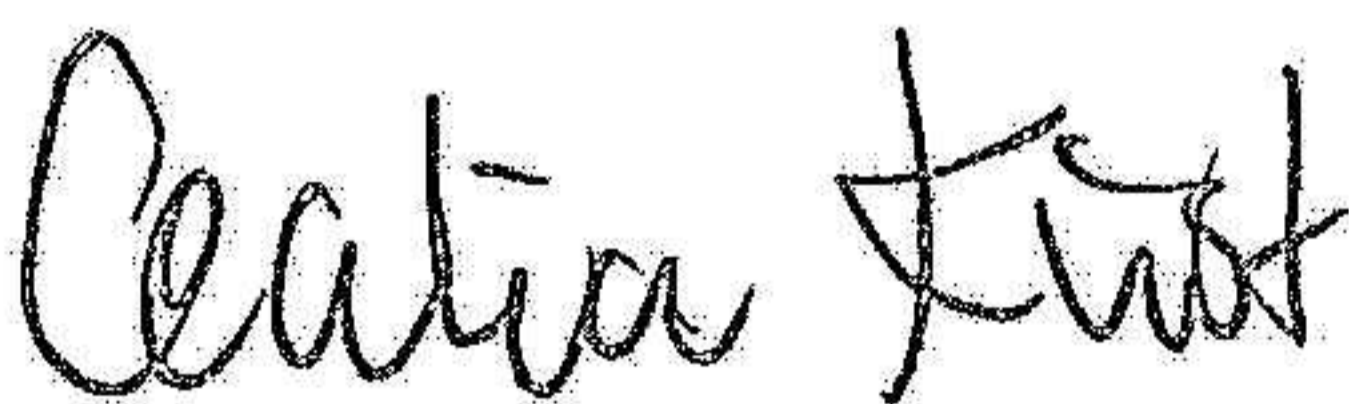
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Västerås den 15 mars 2024

KPMG AB



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Västerås:
C. Lindelohag

Granskningsrapport

Till årsstämman i **Lidingö Bostäder Aktiefbolag**

Organisationsnummer 559103-5802

Undertecknade har granskat bolagets verksamhet under år 2023.

Granskningen har utförts enligt aktiefbolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Undertecknade anser att vår granskning ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Undertecknade bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen är tillräcklig. Undertecknade finner därför inte anledning till att rikta anmärkning mot styrelsen eller verkställande direktören.

Lidingö i april 2024

Terje Carlsson

Göran Ringblom

Av kommunfullmäktige i Lidingö stad utsedda lekmannarevisorer

Granskningsrapporten är inte undertecknad, men har godkänts via E-post

Videmeras!
Aktiefbolag