

ÅRSREDOVISNING

för

Lingvalls Fastigheter AB

Org.nr. 556950-9135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Lingvalls Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-04


Henry Lingvall

Lingvalls Fastigheter AB

556950-9135

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, värdepapper, fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Gävle.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Res. efter finansiella poster	853	802	911	735	912
Balansomslutning	9 047	9 257	8 876	8 319	5 913
Soliditet (%)	52,00	44,00	38,00	32,00	25,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 148 267	629 528	2 777 795
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			629 528	-629 528	0
Årets vinst				698 067	698 067
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 777 795	698 067	3 475 862

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

2 777 795

årets vinst

698 067

3 475 862

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 475 862

3 475 862

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 200 000	1 200 000
		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-88 152	-132 261
Övriga externa kostnader	4	-18 380	-16 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 172	-138 655
Övriga rörelsekostnader		0	-58 821
		<u>-283 704</u>	<u>-346 136</u>
Rörelseresultat		916 296	853 864
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	3 250	3 250
Ränteintäkter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-66 161	-54 676
		<u>-62 874</u>	<u>-51 426</u>
Resultat efter finansiella poster		853 422	802 438
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-304 000	-273 000
Återföring från periodiseringsfond		330 000	258 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		6 842	11 364
		<u>32 842</u>	<u>-3 636</u>
Resultat före skatt		886 264	798 802
Skatt på årets resultat	7	-188 197	-169 274
Årets resultat		<u>698 067</u>	<u>629 528</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 060 588

5 190 920

Inventarier, verktyg och installationer

9

40 114

28 460

5 100 702

5 219 380

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

56 120

89 040

56 120

89 040

Summa anläggningstillgångar

5 156 822

5 308 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 484 000

2 724 000

Övriga fordringar

99 441

138 702

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

11 272

10 056

3 594 713

2 872 758

Kassa och bank

Kassa och bank

295 547

1 075 659

295 547

1 075 659

Summa omsättningstillgångar

3 890 260

3 948 417

SUMMA TILLGÅNGAR

9 047 082

9 256 837

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 777 795

2 148 267

Årets resultat

698 067

629 528

3 475 862

2 777 795

Summa eget kapital

3 525 862

2 827 795

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

13

1 478 000

1 504 000

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

21 618

28 460

Summa obeskattade reserver

1 499 618

1 532 460

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

3 363 000

3 615 000

Summa långfristiga skulder

3 363 000

3 615 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

252 000

252 000

Skulder till koncernföretag

252 792

882 792

Övriga skulder

143 810

136 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

658 602

1 281 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 047 082

9 256 837

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-98
Inventarier, verktyg och installationer	10

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och löneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansdagen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

NOTER

Låneskulder och Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hysesintäkter	-1 200 000	-1 200 000
		<u>-1 200 000</u>	<u>-1 200 000</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

NOTER

2023051221845

Not 4	Ersättning till revisorer	2022	2021
	Revisionsuppdrag Er revision i Gävle AB	10 000	0
	Revisionsuppdrag Next revision i Gävle AB	0	10 000
		10 000	10 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång	2022	2021
	Utdelning	3 250	3 250
		3 250	3 250

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Övriga räntekostnader	66 161	54 676
		66 161	54 676

Not 7	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-188 197	-169 274
		-188 197	-169 274
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	886 264	798 802
	Skattekostnad	-182 570	-164 553
	Skatteeffekt av:		
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-1 549	-1 534
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-4 079	-3 189
	Avrundningsdifferens	1	2
	Summa	-188 197	-169 274
	Skatt enligt gällande skattesats	20,60% -182 570	20,60% -164 553
	Redovisad effektiv skatt	21,23% -188 197	21,19% -169 274

NOTER

2023051221846

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 059 143	5 708 903
	Inköp	0	350 240
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 059 143	6 059 143
	Ingående avskrivningar	-868 223	-762 400
	Försäljningar/utrangeringar	0	24 508
	Årets avskrivningar	-130 332	-130 331
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-998 555	-868 223
	Utgående redovisat värde	5 060 588	5 190 920
	Redovisat värde byggnader	3 262 588	3 392 920
	Redovisat värde mark	1 798 000	1 798 000
		5 060 588	5 190 920
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	113 690	113 690
	Inköp	25 574	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 264	113 690
	Ingående avskrivningar	-85 230	-73 866
	Årets avskrivningar	-13 920	-11 364
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 150	-85 230
	Utgående redovisat värde	40 114	28 460
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	128 726	128 726
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 726	128 726
	Ingående nedskrivningar	-39 686	-42 726
	Återförd nedskrivning	-32 920	3 040
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-72 606	-39 686
	Utgående redovisat värde	56 120	89 040
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader	11 272	10 056
		11 272	10 056

NOTER

Not 12 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

2022-12-31

2021-12-31

Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande
A-aktier

500
500

500
500

Not 13 Periodiseringsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	330 000
Periodiseringsfond 2017	268 000	268 000
Periodiseringsfond 2018	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2019	178 000	178 000
Periodiseringsfond 2020	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2021	273 000	273 000
Periodiseringsfond 2022	304 000	0
	<u>1 478 000</u>	<u>1 504 000</u>

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 008 000	1 008 000
Amortering efter 5 år	2 355 000	2 607 000
	<u>3 363 000</u>	<u>3 615 000</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

NOTER

2023051221848

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 777 795

årets vinst

698 067

3 475 862

Styrelsen föreslår att

0

i ny räkning överföres

3 475 862

3 475 862

Not 17 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

4 812 000

4 812 000

Not 18 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 19 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lingvalls Holding AB, Org.nr. 556869-2593 med säte i Gävle som upprättar koncernredovisning.

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

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

Nettoomsättning

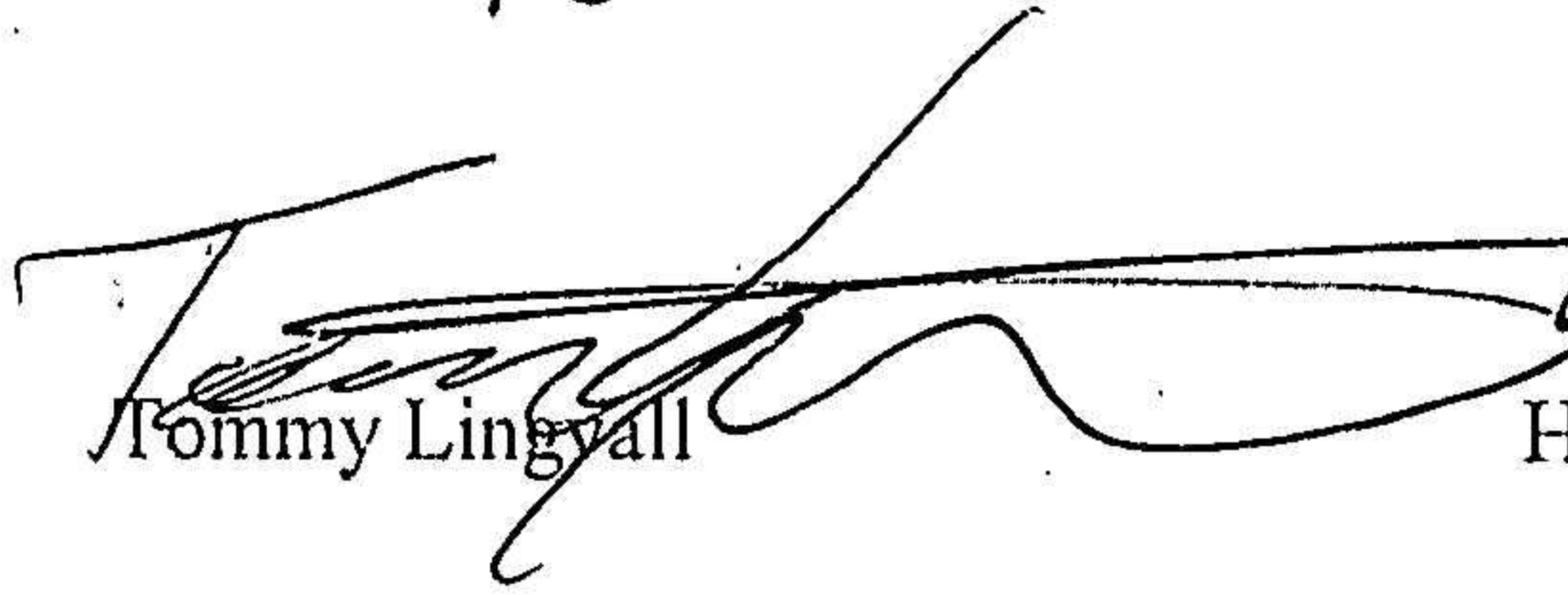
Rörelsenshuvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.


Lingvalls Fastigheter AB

556950-9135

NOTER

Gävle 4/5 2023


Tommy Lingvall


Henry Lingvall

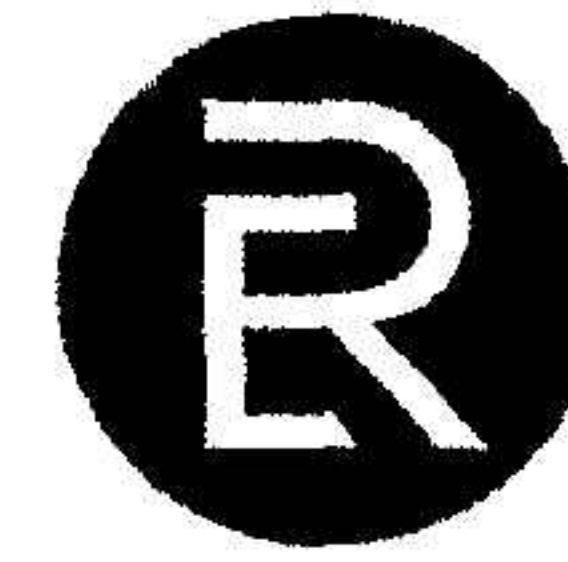
Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023.



Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2023051221849



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lingvalls Fastigheter AB
Org.nr. 556950-9135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lingvalls Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lingvalls Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lingvalls Fastigheter AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden 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

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 ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lingvalls Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lingvalls Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 aktiebolagslagen, 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 aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den

4/5 2023



Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR