

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB

559103-5810

Räkenskapsåret

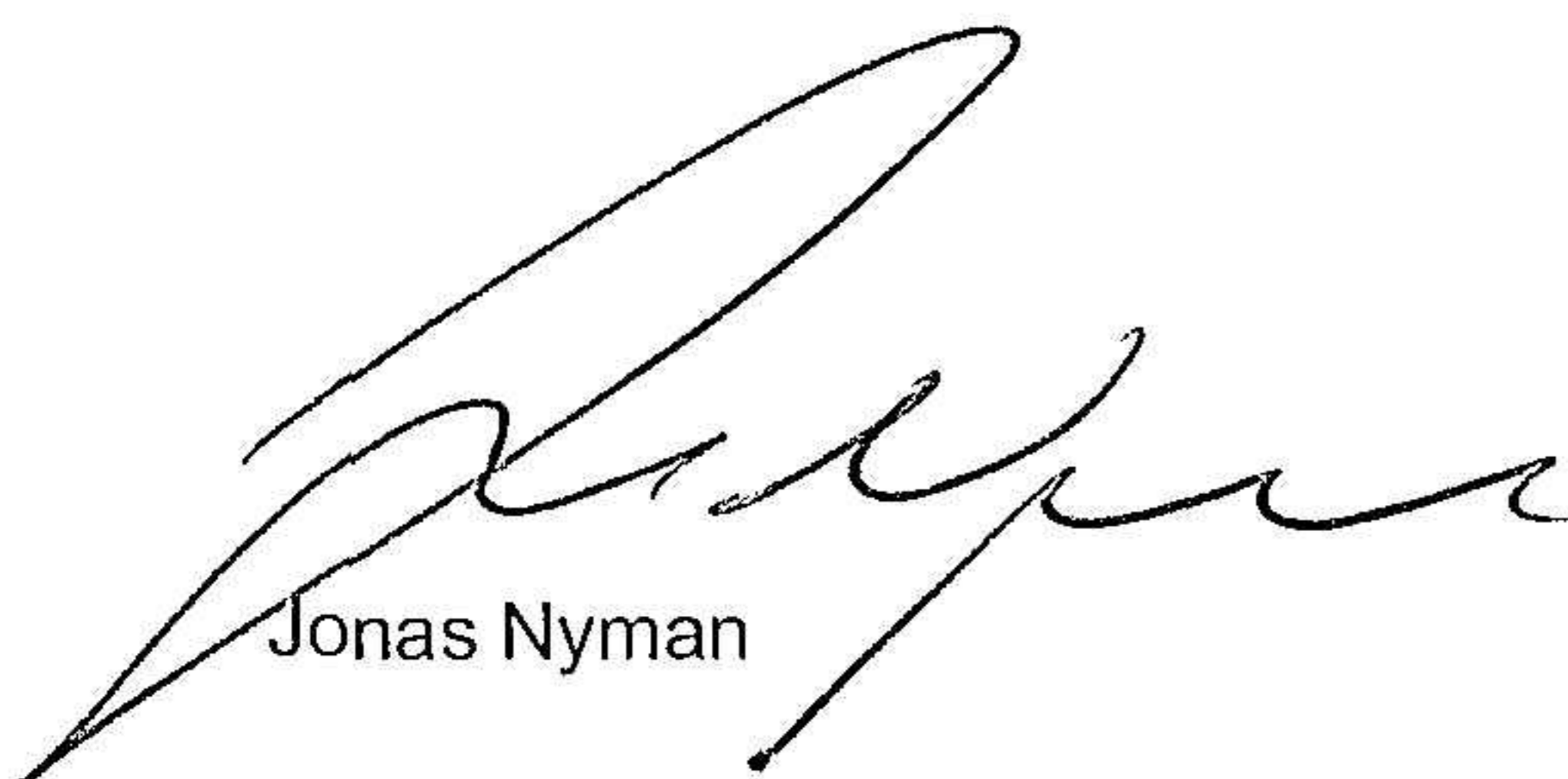
2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Övriga noter	7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB

559103-5810

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet

Katriina Serafimovska

KATRIINA SERAFIMOVSKA

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget har under året förvaltat fastigheterna Lidingö Trasten 1, Tärnan 3, Gammelmoran 1 och Gammelmoran 2 i Lidingö.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt de 6 st lägenheter på vinden i fastighet Trasten 1.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	8 519 606	7 913 376	7 647 330	7 220 344
EBITDA	5 589 826	5 058 992	4 896 566	4 479 564
Resultat efter finansiella poster	3 321 201	3 254 044	2 834 733	2 431 172
Soliditet, %	2,00	0,08	0,08	0,08
Balansomslutning	127 574 537	125 349 664	124 297 499	118 491 205

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	50 106	60	50 166
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		60	-60	-
Årets resultat			1 977 895	1 977 895
Belopp vid årets utgång	50 000	50 166	1 977 895	2 028 061

Resultatdisposition

Belopp i kr

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	50 166
Årets resultat	<u>1 977 895</u>
	2 028 061
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>2 028 061</u>
	2 028 061

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

2023063022536

u

2023063022537

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 519 606	7 913 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 519 606	7 913 376
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 170 553	-2 168 509
Övriga externa kostnader		-759 227	-685 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-744 374	-537 079
Summa rörelsekostnader		-3 674 154	-3 391 463
Rörelseresultat		4 845 452	4 521 913
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 524 939	-1 268 741
Summa finansiella poster		-1 524 251	-1 267 869
Resultat efter finansiella poster		3 321 201	3 254 044
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 253 859
Förändring av periodiseringsfonder		-830 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-830 000	-3 253 859
Resultat före skatt		2 491 201	185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-513 306	-125
Årets resultat		1 977 895	60

W

2023063022538

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	85 888 516	84 329 974
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 893 183	1 023 417
Summa materiella anläggningstillgångar		87 781 699	85 353 391
Summa anläggningstillgångar		87 781 699	85 353 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		292 390	215 331
Fordringar hos koncernföretag		38 632 007	39 120 583
Övriga fordringar		268 759	305 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 585	77 070
Summa kortfristiga fordringar		39 668 741	39 718 722
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 097	277 551
Summa kassa och bank		124 097	277 551
Summa omsättningstillgångar		39 792 838	39 996 273
SUMMA TILLGÅNGAR		127 574 537	125 349 664

u

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 166	50 106
Årets resultat		1 977 895	60
Summa fritt eget kapital		2 028 061	50 166
Summa eget kapital		2 078 061	100 166
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		830 000	-
Summa obeskattade reserver		830 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	121 348 000	122 574 000
Summa långfristiga skulder		121 348 000	122 574 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		502 739	1 563 629
Skulder till koncernföretag		-	18 234
Skatteskulder		535 263	118 518
Övriga skulder		6 364	12 985
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 226 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 048 110	962 132
Summa kortfristiga skulder		3 318 476	2 675 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 574 537	125 349 664

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader och mark

Antal år
50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 868 258	76 502 490
Inköp	2 302 916	10 365 768
Utgående anskaffningsvärden	89 171 174	86 868 258
Ingående avskrivningar	-2 538 284	-2 001 205
Årets avskrivningar	-744 374	-537 079
Utgående avskrivningar	-3 282 658	-2 538 284
Redovisat värde vid årets slut	85 888 516	84 329 974

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 904 000	-
Förfaller senare än 5 år	116 444 000	-

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	122 589 000	122 589 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, Org. nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2023 - 06 - 29



Jonas Nyman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB
Org. nr 559103-5810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lidingöhusen 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 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 revisions sed 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 på 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.

u

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 Fastighetsbolaget Lidingöhusen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lidingöhusen 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 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. Den 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 revisions sed 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 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 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.

Stockholm den 29/6 2023

Mazars AB.



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor