

Årsredovisning
för
LISI Fastighetsaktiebolag
556945-2443

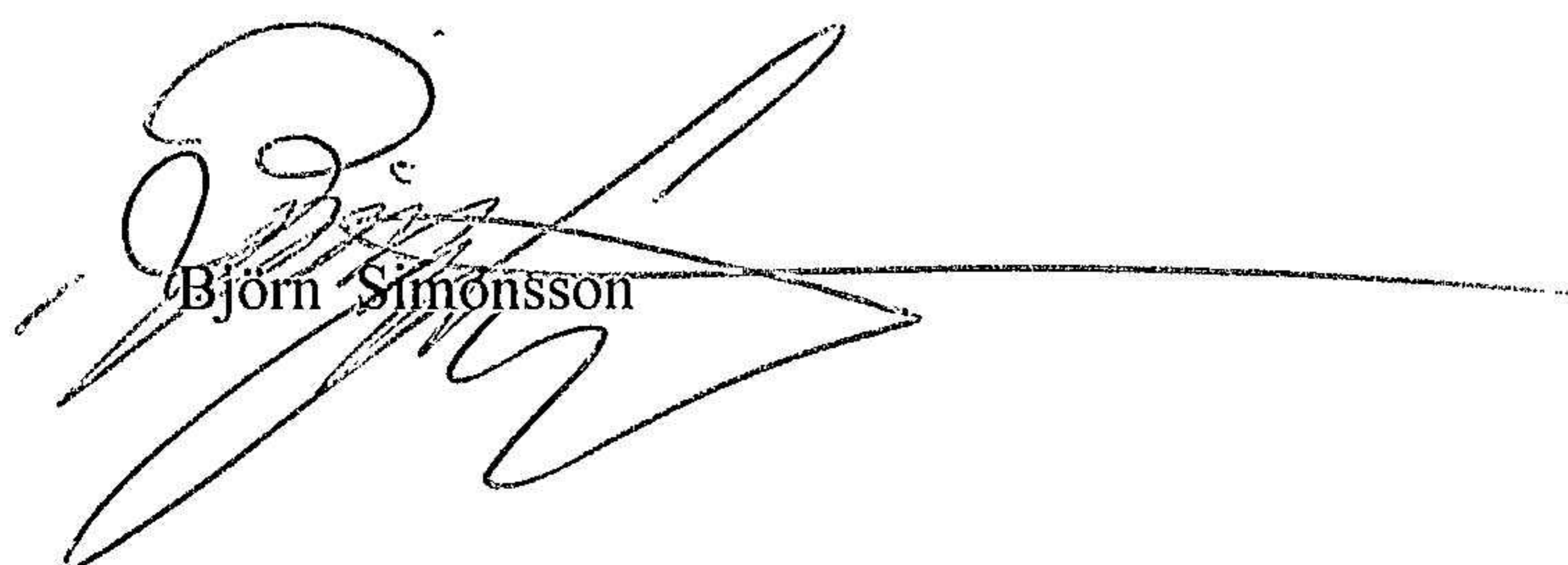
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LISI Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-05-30


Björn Simonsson

Styrelsen för LISI Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolagets fastighet är belägen på Södermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 50 procent av familjen Simonsson och 50 procent av familjen Lindholm

Bolaget är delägare i Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm, 969790-7971, tillsammans med LiSi Förvaltning AB. Andelarna ägs tillika delar av LiSi Förvaltning AB, 556725-9667 och LiSi Fastighetsaktiebolag.

Det är bolagets nionde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 891	4 928	5 015	4 887
Resultat efter finansiella poster	1 392	-4 957	1 564	-1 073
Soliditet (%)	2,9	0,9	7,7	6,4

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 339 948	-3 721 892	668 056
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 721 892	3 721 892	0
Årets resultat			1 391 919	1 391 919
Belopp vid årets utgång	50 000	618 056	1 391 919	2 059 975

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	618 057
årets vinst	1 391 919
	2 009 976
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	1 409 976
	2 009 976

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 890 714	4 927 636
Övriga rörelseintäkter	111 442	22 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 002 156	4 950 413

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 820 106	-4 165 869
Personalkostnader	-5 000	-8 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-352 431	-352 432
Summa rörelsekostnader	-3 177 537	-4 526 365
Rörelseresultat	2 824 619	424 048

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	-4 113 198
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	367	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 433 067	-1 267 742
Summa finansiella poster	-1 432 700	-5 380 940
Resultat efter finansiella poster	1 391 919	-4 956 892

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	1 235 000
Summa bokslutsdispositioner	0	1 235 000
Resultat före skatt	1 391 919	-3 721 892

Årets resultat	1 391 919	-3 721 892
-----------------------	------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 048 269

51 400 700

Summa materiella anläggningstillgångar

51 048 269

51 400 700

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

17 340 202

17 340 202

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 340 202

17 340 202

Summa anläggningstillgångar

68 388 471

68 740 902

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

244 036

301 295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 797

30 744

Summa kortfristiga fordringar

274 833

332 039

Kassa och bank

Kassa och bank

2 931 235

1 514 491

Summa kassa och bank

2 931 235

1 514 491

Summa omsättningstillgångar

3 206 068

1 846 530

SUMMA TILLGÅNGAR

71 594 539

70 587 432

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

618 057

4 339 949

Årets resultat

1 391 919

-3 721 892

Summa fritt eget kapital

2 009 976

618 057

Summa eget kapital

2 059 976

668 057

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

33 090 910

33 408 130

Övriga skulder

33 575 700

33 575 700

Summa långfristiga skulder

66 666 610

66 983 830

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

317 220

317 220

Leverantörsskulder

168 228

396 016

Övriga skulder

1 858 029

1 678 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

524 476

544 204

Summa kortfristiga skulder

2 867 953

2 935 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 594 539

70 587 432

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 80 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 220 150	54 220 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 220 150	54 220 150
Ingående avskrivningar	-2 819 450	-2 467 018
Årets avskrivningar	-352 431	-352 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 171 881	-2 819 450
Utgående redovisat värde	51 048 269	51 400 700
Taxeringsvärden byggnader	33 200 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	57 000 000	42 600 000
	90 200 000	70 600 000
Bokfört värde byggnader	25 022 597	25 375 028
Bokfört värde mark	26 025 672	26 025 672
	51 048 269	51 400 700

Not 3 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	50%	50%	1	17 340 202 17 340 202	58 108	-6 259
	Org.nr	Säte				
Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	969790-7971	Stockholm				

Eget kapital och resultat anges i tkr

2023061913645

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån SEB	31 822 030	32 139 250
Övriga skulder	33 575 700	33 575 700
	65 397 730	65 714 950

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	40 759	41 445
	40 759	41 445

Belopp anges i tkr


Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 569 000	34 569 000
	34 569 000	34 569 000

Stockholm 2023-05-30


Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30


Tobias Benne
Godkänd revisor

2023061913646

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LISI Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556945-2443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LISI Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LISI Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 LISI Fastighetsaktiebolag 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 LISI Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LISI Fastighetsaktiebolag 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor