

Årsredovisning

för

Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

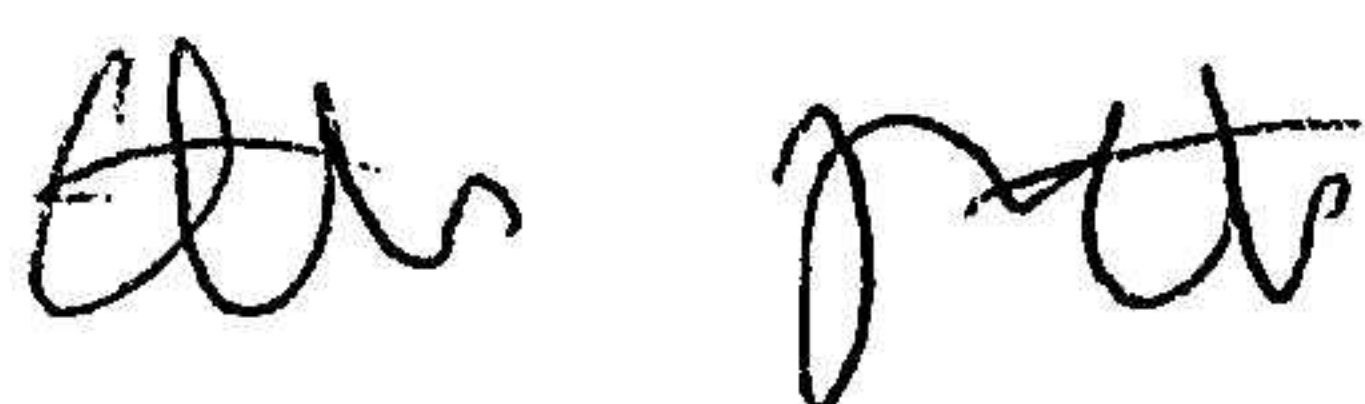
2021-02-01 - 2022-01-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindholmen Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1/11-22



Årsredovisning

för

Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

2021-02-01 - 2022-01-31



Styrelsen för Lindholmen Intressenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	502	453	541	718
Resultat efter finansiella poster	-1 218	-1 333	-845	-768
Soliditet (%)	63,3	66,2	67,8	68,8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 282 000	-1 586 868	-1 332 893	48 412 239
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 332 893	1 332 893	0
Årets resultat				-1 218 167	-1 218 167
Belopp vid årets utgång	50 000	51 282 000	-2 919 761	-1 218 167	47 194 072

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 791 250 kr (791 250).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 919 761
årets förlust	-1 218 167
	-4 137 928
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 137 928
	-4 137 928

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

A

Resultaträkning

Not

2021-02-01
-2022-01-31

2020-02-01
-2021-01-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

501 613

453 400

501 613

453 400

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-70 540

-76 486

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-236 280

-236 280

-306 820

-312 766

Rörelseresultat

194 793

140 634

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 412 960

-1 473 527

-1 412 960

-1 473 527

Resultat efter finansiella poster

-1 218 167

-1 332 893

Resultat före skatt

-1 218 167

-1 332 893

Årets resultat

-1 218 167

-1 332 893



Balansräkning

Not

2022-01-31

2021-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	71 492 694	71 647 974
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	81 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 805 647	151 260

73 298 341 **71 880 234**

Summa anläggningstillgångar

73 298 341 **71 880 234**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		401 749	426 750
Fordringar hos koncernföretag		20 000	10 000
Aktuella skattefordringar		0	36 792
Övriga fordringar		686 276	654 858

1 108 025 **1 128 400**

Kassa och bank

186 928 **83 593**
Summa omsättningstillgångar **1 294 953** **1 211 993**

SUMMA TILLGÅNGAR

74 593 294 **73 092 227**



Balansräkning

Not

2022-01-31

2021-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

51 282 000

51 282 000

51 332 000

51 332 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 919 761

-1 586 868

Årets resultat

-1 218 167

-1 332 893

-4 137 928

-2 919 761

Summa eget kapital

47 194 072

48 412 239

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

11 880 000

12 000 000

Övriga skulder

13 252 170

12 270 528

Summa långfristiga skulder

25 132 170

24 270 528

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 818

31 500

Skulder till koncernföretag

1 965 699

21 000

Aktuella skatteskulder

79 210

79 210

Övriga skulder

101 350

212 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 975

65 750

Summa kortfristiga skulder

2 267 052

409 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 593 294

73 092 227

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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



Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt 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.

Bolagets värdering av byggrätter innehåller bedömningar av externa och interna parter. Lindholmen Intressenter har, med hjälp av extern värderingsman, värderat byggrätterna som innehas av Bolaget till marknadsvärde. Detaljplan är påbörjad och under arbete, men för att hantera de tidsmässiga risker som kan föreligga och de kostnader som kan uppstå fram tills detaljplanen har vunnit laga kraft finns det inom koncernen en reserveringsprincip för riskjustering. Principen innebär att Bolaget genomför en årlig genomgång av den förväntade tidshorizonten fram till lagakraftvunnen detaljplan. Med grund i denna tidsperiod skrivs det marknadsmässiga byggrättsvärdet ned med 8% för varje år i den förväntade tidsperioden, tillsammans med de kostnader som beräknas uppstå under perioden. Efterföljande år upprepas processen och den ackumulerade reserveringen prövas och justeras eventuellt utifrån detta.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Ingående avskrivningar	-634 026	-478 746
Årets avskrivningar	-155 280	-155 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-789 306	-634 026
Ingående uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående redovisat värde	71 492 694	71 647 974

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	405 000	405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 000	405 000
Ingående avskrivningar	-324 000	-243 000
Årets avskrivningar	-81 000	-81 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 000	-324 000
Utgående redovisat värde	0	81 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-01-31	2021-01-31
Ingående anskaffningsvärden	151 260	151 260
Inköp	1 654 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 805 647	151 260
Utgående redovisat värde	1 805 647	151 260

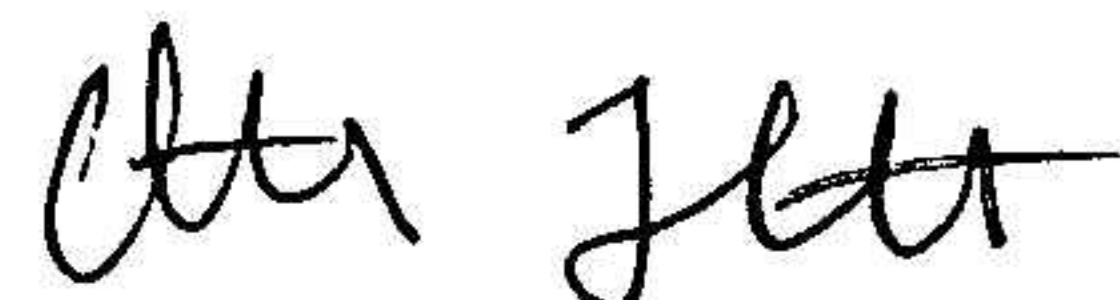
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-31	2021-01-31
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år	25 132 170	12 000 000
Skulder som ska betalas senare än fem år	0	12 270 528
	25 132 170	24 270 528

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-31	2021-01-31
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
	12 100 000	12 100 000

Stockholm den 1 september 2022



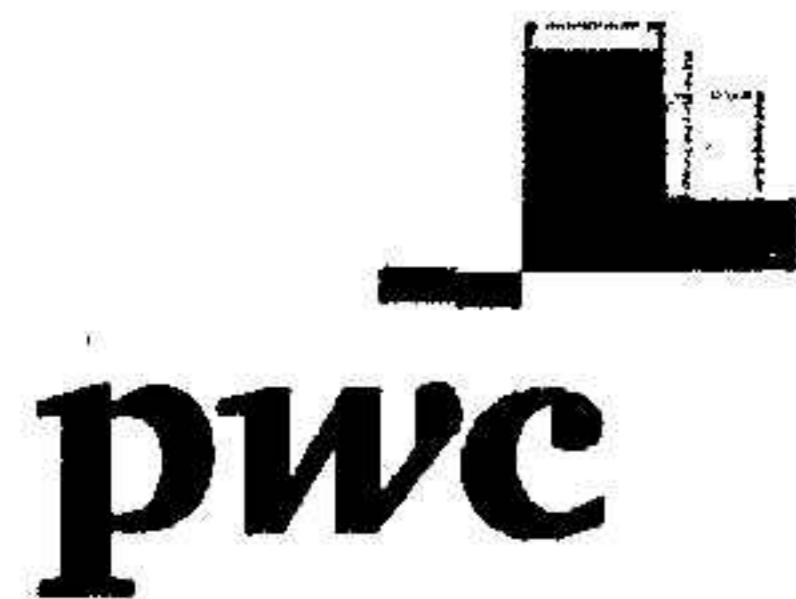
Oliver Hildebrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindholmen Intressenter AB, org.nr 559086-4160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2021 till 31 januari 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindholmen Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 januari 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 för Lindholmen Intressenter AB.

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 Lindholmen Intressenter 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.

Styrelsens ansvar

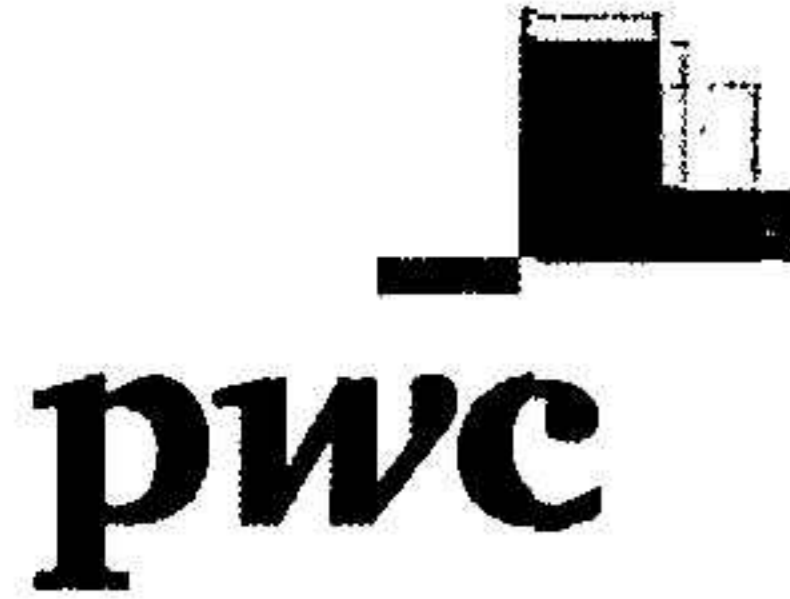
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2021 till 31 januari 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 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 Lindholmen Intressenter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

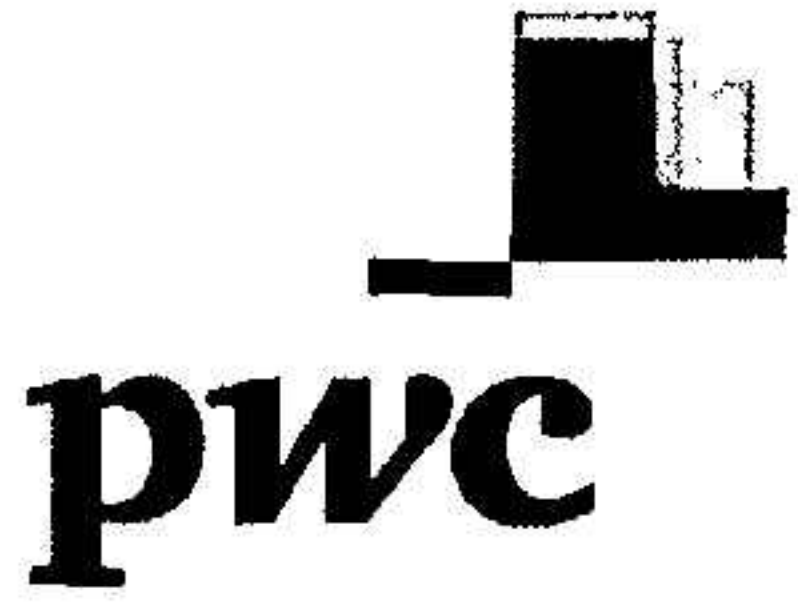
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.



Stockholm den 1 september 2022

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Algotsson". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor