

# Årsredovisning

för

## Lindblad Fastighetsutveckling AB

556664-4489

Räkenskapsåret

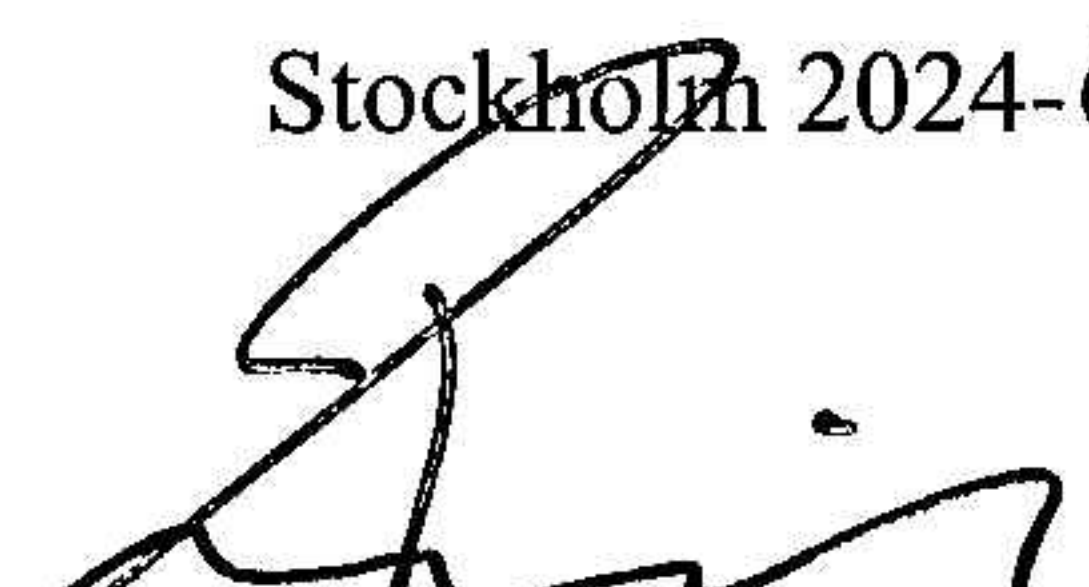
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindblad Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-25

  
Richard Lindblad

# Årsredovisning

för

## Lindblad Fastighetsutveckling AB

556664-4489

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Lindblad Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt att sälja konsulttjänster inom fastighetsbranchen.

Företaget är moderbolag till det helägda dotterföretaget Lindblad Klintvägen 35 AB, 559416-5432, med säte i Stockholm.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 6, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat samtliga fastigheter i Tyresö till dotterbolaget Lindblad Klintvägen 35 AB under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 938	-3 220	-3 000	-1 988
Soliditet (%)	4,1	1,9	0,8	13,0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	3 531 545	-3 219 984	431 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 219 984	3 219 984	0
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			-2 937 876	-2 937 876
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>3 811 561</b>	<b>-2 937 876</b>	<b>993 685</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 000 000 kr (8 500 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 811 561
årets förlust	-2 937 876
	<b>873 685</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	873 685
	<b>873 685</b>

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

2024070229894

2

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		111 098	8 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>111 098</b>	<b>8 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 474 255	-1 819 418
Personalkostnader	2	-826 704	-1 028 595
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 613	-2 917
Övriga rörelsekostnader		-3 155 746	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 462 318</b>	<b>-2 850 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 351 220</b>	<b>-2 842 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 721	-377 902
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 413 344</b>	<b>-377 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 937 876</b>	<b>-3 219 984</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 937 876</b>	<b>-3 219 984</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 937 876</b>	<b>-3 219 984</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	0	16 504 920
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 220	22 083
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 439 722
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 220</b>	<b>18 966 725</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	25 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 220</b>	<b>18 966 725</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		34 375	0
Övriga fordringar		23 326 789	954 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 011	143 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 556 175</b>	<b>1 097 885</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		463 674	2 396 299
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>463 674</b>	<b>2 396 299</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 019 849</b>	<b>3 494 184</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 098 069

22 460 909

2024070229896

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 811 561

3 531 545

Årets resultat

-2 937 876

-3 219 984

**Summa fritt eget kapital**

**873 685**

**311 561**

**Summa eget kapital**

**993 685**

**431 561**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

7 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**7 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 700 000

0

Leverantörsskulder

3 080

13 575

Skulder till koncernföretag

200 000

0

Skatteskulder

86 172

44 601

Övriga skulder

15 068 802

14 059 457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 330

211 715

**Summa kortfristiga skulder**

**23 104 384**

**14 329 348**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 098 069**

**22 460 909**

## 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*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 504 920	16 464 920
Försäljningar/utrangeringar	-19 516 025	0
Omklassificeringar, pågående nyanläggningar	3 011 105	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>16 504 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 504 920</b>

2024070229898

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	36 750	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 750</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 917	0
Årets avskrivningar	-5 613	-2 917
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 530</b>	<b>-2 917</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 220</b>	<b>22 083</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 439 722	1 159 017
Inköp	3 011 105	1 320 705
Försäljningar/utrangeringar	-2 439 722	0
Omklassificeringar, byggnader och mark	-3 011 105	-40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 439 722</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 439 722</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	26 357
Avgående fordringar	0	-26 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

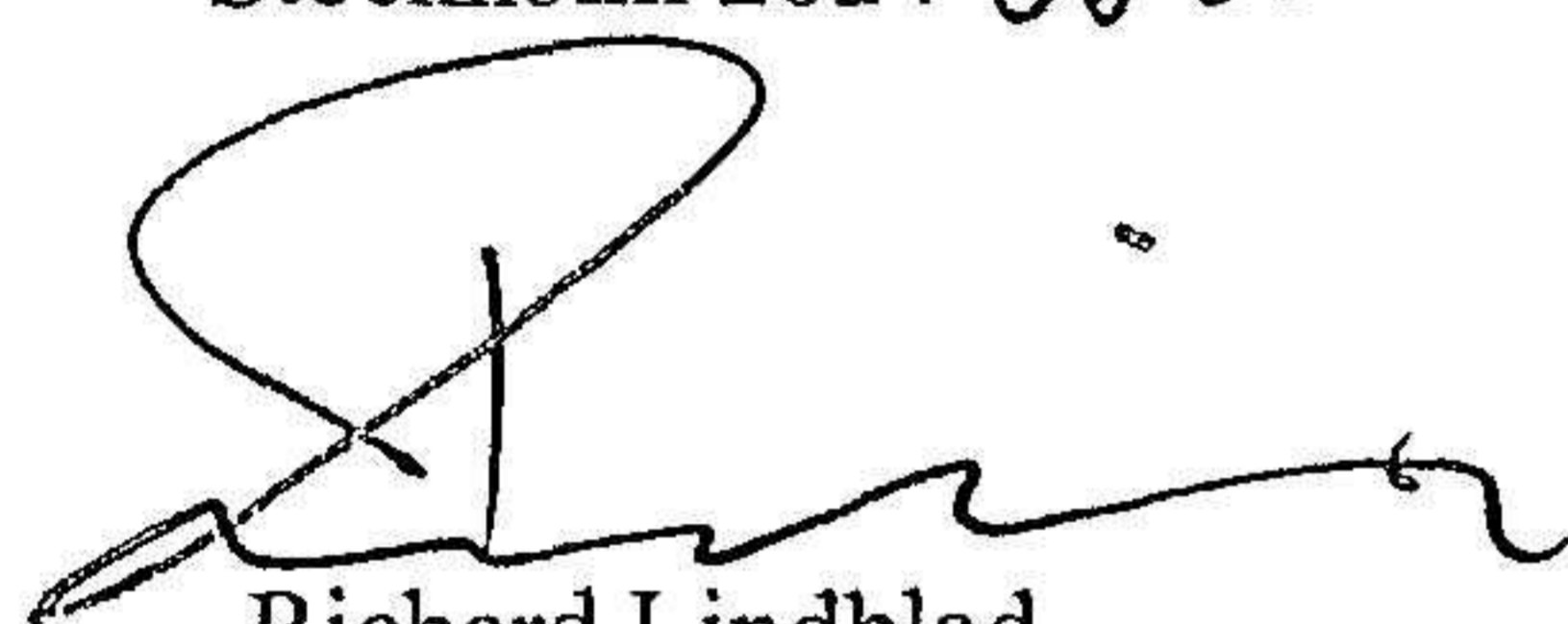
**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 700 000
Skulder som ska betalas inom ett år efter balansdagen	7 700 000	0
	7 700 000	7 700 000

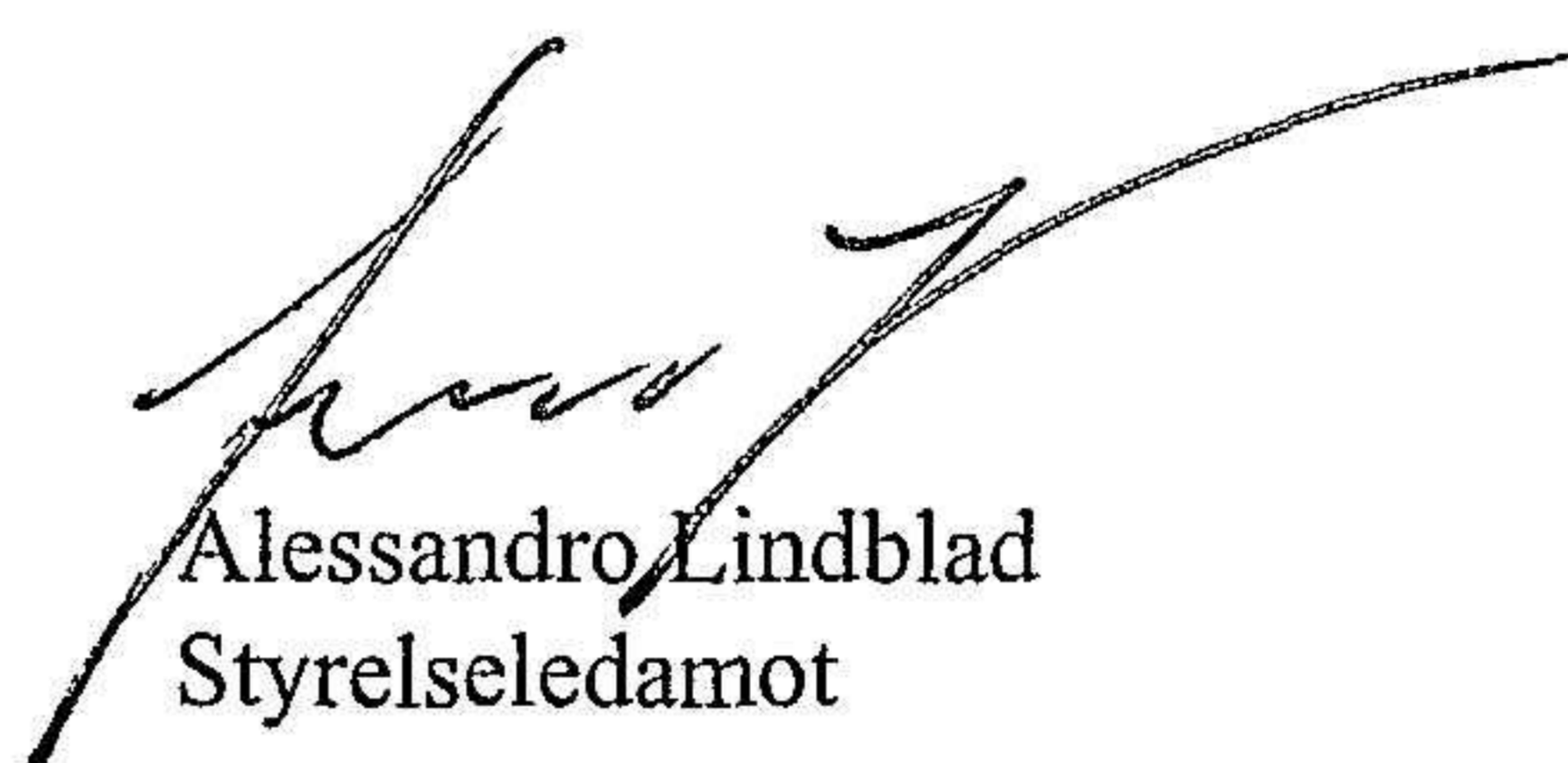
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	7 700 000
	0	7 700 000

Stockholm 2024-06-25



Richard Lindblad  
Ordförande

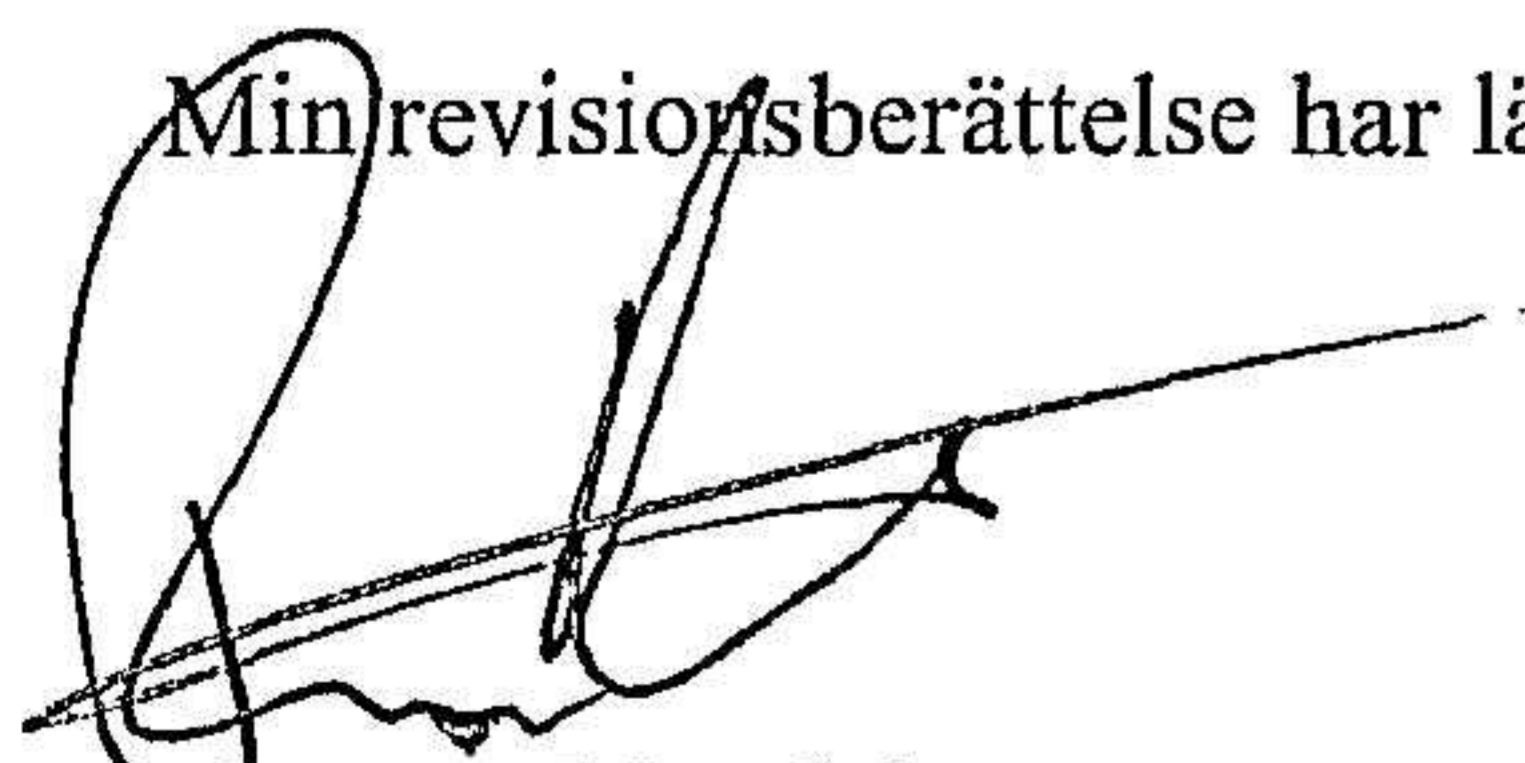


Alessandro Lindblad  
Styrelseledamot



Valentino Lindblad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Lindblad Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 556664-4489

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindblad Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindblad Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lindblad Fastighetsutveckling 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.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rm/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rm/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 Lindblad Fastighetsutveckling AB för år 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindblad Fastighetsutveckling 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.

#### 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

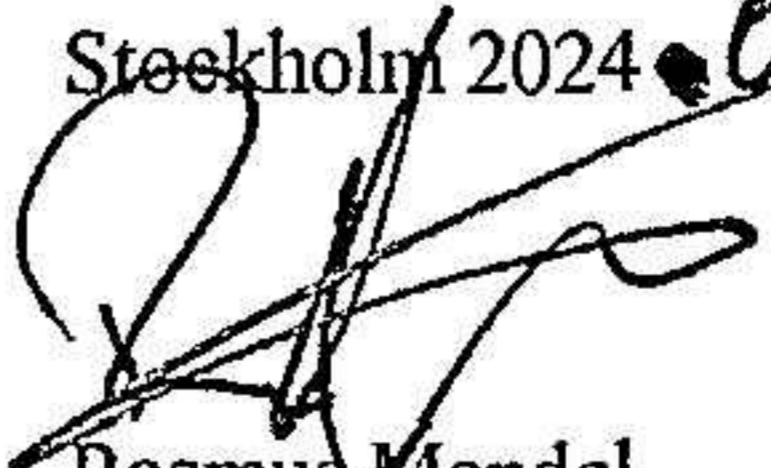
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rm/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rm/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-06-25  
  
Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor