

Årsredovisning för  
**Lincoln Högen AB**  
556832-4874

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lincoln Högen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 26 / 4 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 / 4 2024

Mathias Abraham

Årsredovisning för  
**Lincoln Högen AB**  
556832-4874

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Lincoln Högen AB, 556832-4874, säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2023.  
Årsredovisningen har uprättat i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Lincoln Fastigheter AB, Org. nr 556890-0350, säte i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Hysesintäkter	3 485 493	3 512 063	3 370 079	3 318 330
Resultat efter finansiella poster	612 312	1 644 735	1 664 951	1 849 141
Soliditet, %	18	16	15	14

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Vid årets början	50 000	8 685 342	8 735 342
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat		592 478	592 478
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>9 277 820</b>	<b>9 327 820</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)	
Balanserat resultat	8 685 342
Årets resultat	592 478
Totalt	9 277 820
Disponeras för att Balanseras i ny räkning	9 277 820
Summa	9 277 820

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		3 485 493	3 512 063
Övriga rörelseintäkter		33 468	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 518 961</b>	<b>3 512 063</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetkostnader		-880 625	-807 146
Övriga externa kostnader		-42 112	-35 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-508 624	-508 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 431 361</b>	<b>-1 351 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 087 600</b>	<b>2 160 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 513	-
Räntekostnader		-1 482 801	-515 628
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 475 288</b>	<b>-515 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>612 312</b>	<b>1 644 735</b>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 136 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-1 136 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>612 312</b>	<b>508 735</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-19 835	-
<b>Årets resultat</b>		<b>592 477</b>	<b>508 735</b>

2024051412987

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	45 861 619	46 370 243
Summa materiella anläggningstillgångar		45 861 619	46 370 243
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 861 619</b>	<b>46 370 243</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		627 599	586 173
Övriga fordringar		590 233	559 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 200	21 883
Summa kortfristiga fordringar		1 241 032	1 167 949
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 950 549	7 261 505
Summa kassa och bank		5 950 549	7 261 505
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 191 581</b>	<b>8 429 454</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 053 200</b>	<b>54 799 697</b>

2024051412988

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		8 685 342	8 176 608
Årets resultat		592 477	508 735
Summa fritt eget kapital		9 277 819	8 685 343
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 327 819</b>	<b>8 735 343</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	32 100 000	32 460 000
Skulder till koncernföretag		10 233 464	12 233 464
Summa långfristiga skulder		42 333 464	44 693 464
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		105 525	104 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 392	906 837
Summa kortfristiga skulder		1 391 917	1 370 890
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 053 200</b>	<b>54 799 697</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 862 477	50 862 477
	<u>50 862 477</u>	<u>50 862 477</u>
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 492 234	-3 983 609
-Årets avskrivning	-508 624	-508 625
	<u>-5 000 858</u>	<u>-4 492 234</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 861 619</b>	<b>46 370 243</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	40 893 464	43 253 464
<b>Totalt</b>	<b>40 893 464</b>	<b>43 253 464</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	36 000 000	36 000 000

### Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Claus Abraham  
Ordförande

Mathias Abraham  
Verkställande direktör

Peter Abraham

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Staffan Landén  
Auktoriserad revisor

2024051412992

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PETER ABRAHAM** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8777292b83d157[...]251f078f6bde9

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-04-24 09:41:26 UTC



**MATHIAS ABRAHAM** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 4af8400b9fdf3b[...]c63a7c2e770dd

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-04-24 09:42:02 UTC



**CLAUS-DIETER ABRAHAM** (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8672c57bb740ac[...]799aaaae50ab0

IP: 80.136.xxx.xxx

2024-04-24 14:54:16 UTC



**STAFFAN LANDÉN** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: c114812f47f6fb[...]d34b75246600f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 07:49:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: DFA4Y-MT5H7-S8HZG-ED141-71LYT-05ANT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet:**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

2024051412993

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lincoln Högen AB, org.nr 556832 - 4874

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lincoln Högen AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lincoln Högen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lincoln Högen 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 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 att 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 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 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 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.

## 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 av Lincoln Högen AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lincoln Högen AB enligt god revisorsred 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. 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Staffan Landén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**STAFFAN LANDÉN** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: c114812f47f6fb[...]d34b75246600f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 07:49:26 UTC



2024051412995

Penneo dokumentnyckel: JHCHV-FOSDZ-4YIBG-G88F7-XCEM6-SKQ7G

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>