

Årsredovisning för
Stefan Lindström Invest AB
556530-0901

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stefan Lindström Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2022-07-11


Stefan Lindström

Styrelsen för

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	3
Balansräkning - koncernen	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser - koncernen	28
Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen	6
Kassaflödesanalys - koncernen	7
Resultaträkning - moderföretaget	8
Balansräkning - moderföretaget	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser - moderföretaget	29
Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget	11
Kassaflödesanalys - moderföretaget	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	30

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen hyr ut lokaler och bostäder i Sverige företrädes i södra Sverige.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen, Mkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	141,0	137,0	127,6	103,5
Balansomslutning	1 941,5	1 648,0	1 361,2	1 237,8
Soliditet %	11	9,6	10,2	9,5

Definitioner: se not

Moderföretaget, Mkr	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	–	–	–	0
Balansomslutning	130,5	185,7	219,5	165,5
Soliditet %	4,1	2,7	2,5	2,3

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett fastighetsbolag i Lund förvärvat, med tillhörande byggrätt om 2500 kvm. Fastigheten är välbelägen i Lunds centrum. Företaget har därmed utvecklat en förvaltning i Lund. Under året har en betydande ombyggnad på Skeppsbron i Malmö påbörjats från kontor till sjukhus. Under året har Metrik fastigheter AB, Sländan på Högaborg AB, Stenbockshammaren AB och Fastighets Haganäs AB fusionerats med Lindström Property Helsingborg AB. Fastighetsbolaget Boktryckargatan AB har under året förvärvat Riksbankens hus på Östergatan i Malmö. Tryckeriverksamheten har under året återhamtat sig efter pandemin. Lindström Property AB har under året förvärvat Fastighet Nyköping och Karlskrona AB i Karlshamns centrum. Norregårds Fastighets AB har avyttrats under 2021.

Viktiga förhållanden

Under året har företaget belastats negativt av ombyggnaden på Skeppsbron vilket överskridit budget väsentligt. Ombyggnaden förväntas dock höja fastighetsvärdet med cirka femtio miljoner kronor.

Förväntad framtida utveckling

Under 2022 förväntas koncernens omsättning och resultat öka med 10%. Räntelaget förväntas under verksamhetsåret öka kraftigt. Bolaget har som målsättning att höja intäkter och värden för att möta kostnadsökningarna. Under 2022 kommer företaget påbörja projekteringen av nybyggnad i Lund. Under året påbörjas ombyggnad av Hotell Norrvalla till kontor.

Koncernens mål är att använda den största delen av bolagens överskott till nya investeringar, dels genom fortsatt förädling av fastigheterna, men också genom ytterligare nybyggnation av hyresrätter och företags- samt fastighetsförvärv på de geografiska marknader företagsgruppen verkar. Detta kommer att generera nya intäkter och påverka resultatet positivt, vilket i sin tur skapar fortsatta förutsättningar för tillväxt. En del av resultatet kommer att användas för konsolidering i avaktan på nya investeringsmöjligheter.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 779 570, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		4 779 570
	Summa	<u>4 779 570</u>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

17

2022071419707

Resultaträkning - koncernen

Belopp i kr	Nof	2021	2020
Nettoomsättning	2	140 956 624	137 049 476
Övriga rörelseintäkter	3	5 271 458	5 063 316
		<u>146 228 082</u>	<u>142 112 792</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-18 486 688	-15 906 355
Övriga externa kostnader	4	-38 048 542	-34 046 689
Personalkostnader	5	-17 091 807	-14 700 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 840 921	-19 081 395
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver			
Övriga rörelsekostnader		-18 171	-
Rörelseresultat	6	<u>52 741 953</u>	<u>58 378 004</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	32 230 922	917 133
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	339 353	1 411 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-19 691 129	-21 885 797
Resultat efter finansiella poster		<u>65 621 099</u>	<u>38 821 091</u>
Resultat före skatt		<u>65 621 099</u>	<u>38 821 091</u>
Skatt på årets resultat	10	-8 767 808	-8 626 966
Årets resultat		<u>56 853 291</u>	<u>30 194 125</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		56 853 291	30 194 125
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	11	14 299	19 064
		14 299	19 064
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12, 13	1 724 484 908	1 487 302 411
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	1 657 452	1 834 857
Inventarier, verktyg och installationer	15	295 717	577 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	19 668 877	15 140 738
		1 746 106 954	1 504 855 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	69 731 214	65 203 370
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	757 806	720 756
Uppskjuten skattefordran	20	–	109 642
Andra långfristiga fordringar	21	52 288 876	11 943 997
		122 777 896	77 977 765
Summa anläggningstillgångar		1 868 899 148	1 582 851 853
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror	22	596 413	596 413
Förskott till leverantörer		–	40 964
		596 413	637 377
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 936 091	31 558 515
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 206 588	–
Aktuell skattefordran		1 080 950	–
Övriga fordringar		18 375 995	12 071 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	738 162	827 172
		53 337 786	44 457 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 682 541	20 040 632
		18 682 541	20 040 632
Summa omsättningstillgångar		72 616 740	65 135 416
SUMMA TILLGÅNGAR		1 941 515 888	1 647 987 269

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24		
Aktiekapital		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		—	—
Reserver		102 100	102 100
Balanserat resultat inkl årets resultat		212 709 551	157 426 993
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		213 311 651	158 029 093
Summa eget kapital		213 311 651	158 029 093
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	135 358 510	124 060 491
		135 358 510	124 060 491
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	26	1 348 482 630	1 216 097 553
Övriga skulder		23 948 712	25 281 194
		1 372 431 342	1 241 378 747
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 718 226	27 316 754
Förskott från kunder		3 860 283	122 889
Leverantörsskulder		13 168 311	7 465 790
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		18 925 047	9 526
Aktuell skatteskuld		16 810 730	11 061 864
Övriga skulder		99 001 756	44 280 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	39 930 032	34 261 932
		220 414 385	124 518 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 941 515 888	1 647 987 269

Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

2020-12-31						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans	500 000	–	102 100	136 795 810	–	137 397 910
Årets resultat				30 194 125	–	30 194 125
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>						
Fusion av db		–		-9 562 942	–	-9 562 942
Summa	–	–	–	-9 562 942	–	-9 562 942
Vid årets utgång	500 000	–	102 100	157 426 993	–	158 029 093
2021-12-31						
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans	500 000	–	102 100	157 426 993	–	158 029 093
Årets resultat				56 853 291	–	56 853 291
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>						
Fusion av db		–		-1 919 276	–	-1 919 276
Förändring av andel i db		–		348 543	–	348 543
Summa	–	–	–	-1 570 733	–	-1 570 733
Vid årets utgång	500 000	–	102 100	212 709 551	–	213 311 651

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i kr	Not	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	31	65 621 099	38 821 091
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	33	27 607 303	53 559 929
		93 228 402	92 381 020
Betald inkomstskatt		-2 029 346	-1 454 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		91 199 056	90 926 968
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		40 964	633 807
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-48 144 308	-3 900 700
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		87 412 627	19 108 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 508 339	106 768 996
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-261 088 086	-277 898 663
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-19 064
Förvärv av finansiella tillgångar		-4 564 893	-22 074 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-265 652 979	-299 991 860
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		133 786 549	195 776 429
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		133 786 549	195 776 429
Årets kassaflöde		-1 358 091	2 553 565
Likvida medel vid årets början		20 040 632	17 487 067
Likvida medel vid årets slut	32	18 682 541	20 040 632

Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2021	2020
Nettoomsättning	2	—	—
Övriga rörelseintäkter	3	—	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-168 972	-267 045
Rörelseresultat	6	-168 972	-267 045
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 147	8 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 661	-85 593
Resultat efter finansiella poster		-164 486	-343 717
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		500 000	—
Koncernbidrag, lämnade		—	—
Resultat före skatt		335 514	-343 717
Skatt på årets resultat	10	—	—
Årets resultat		335 514	-343 717

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	19 753 554	19 753 554
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	—	—
Andra långfristiga fordringar	21	10 000	10 000
		<u>19 763 554</u>	<u>19 763 554</u>
Summa anläggningstillgångar		19 763 554	19 763 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 000	—
Fordringar hos koncernföretag		100 997 255	157 626 430
Aktuell skattefordran		—	—
Övriga fordringar		7 715 154	101 552
		<u>108 727 409</u>	<u>157 727 982</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 017 784	8 240 716
		<u>2 017 784</u>	<u>8 240 716</u>
Summa omsättningstillgångar		110 745 193	165 968 698
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>130 508 747</u>	<u>185 732 252</u>

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		102 100	102 100
		<u>602 100</u>	<u>602 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 444 056	4 787 773
Årets resultat		335 514	-343 717
		<u>4 779 570</u>	<u>4 444 056</u>
		5 381 670	5 046 156
Långfristiga skulder	26		
Skulder till koncernföretag		31 181 896	30 481 896
Övriga skulder		14 269 101	15 816 278
		<u>45 450 997</u>	<u>46 298 174</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		632	—
Skulder till koncernföretag		78 789 895	134 160 573
Aktuell skatteskuld		—	197 349
Övriga skulder		855 553	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	30 000	—
		<u>79 676 080</u>	<u>134 387 922</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>130 508 747</u>	<u>185 732 252</u>

Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget

2020-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	500 000	—	102 100	—	—	4 787 773	5 389 873
Årets resultat						-343 717	-343 717
Vid årets utgång	500 000	—	102 100	—	—	4 444 056	5 046 156

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	500 000	—	102 100	—	—	4 444 056	5 046 156
Årets resultat						335 514	335 514
Vid årets utgång	500 000	—	102 100	—	—	4 779 570	5 381 670

Kassaflödesanalys - moderföretaget

Belopp i kr		2021	2020
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	31	-164 486	-343 717
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	33	-	-
		-164 486	-343 717
Betald inkomstskatt		-197 349	206 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-361 835	-136 864
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		49 500 573	-150 545 439
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-55 361 670	-33 588 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 222 932	-184 270 782
Investeringsverksamheten			
Avyttring av finansiella tillgångar		-	182 368 155
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	182 368 155
Årets kassaflöde		-6 222 932	-1 902 627
Likvida medel vid årets början		8 240 716	10 143 343
Likvida medel vid årets slut	32	2 017 784	8 240 716

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill

5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnader

Nyttjandeperiod

30-150 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-10 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme

130-150 år

- Stomkompletteringar, innerväggar mm

20-40 år

- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm

20-40 år

- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm

20-30 år

- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm

10-15 år

2022071419718

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

[En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.]

Leasing

Leasetagare

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

2022071419719

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts. 

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernredovisning*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Tilläggsköpeskilling

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskilling inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

2022071419720

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

I moderföretaget redovisas de förmånsbestämda planerna enligt förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. *ff*

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Fusion

Fusionen mellan dotterföretagen har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 "Fusion av helägt aktiebolag". Koncernvärdeometoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2021	2020
<i>Koncernen</i>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Uthyrning av bostäder och lokaler	140 956 624	137 049 476
	<u>140 956 624</u>	<u>137 049 476</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	140 956 624	137 049 476
	<u>140 956 624</u>	<u>137 049 476</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
<i>Koncernen</i>		
Försäkringsersättningar	—	—
Realisationsvinster	13 363	—
Erhållna bidrag	1 338 093	4 026 164
Övrigt	3 920 002	1 037 152
	<u>5 271 458</u>	<u>5 063 316</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Övrigt	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021	2020
<i>Koncern</i>		
<i>KPMG/Bengt Månsson</i>		
Revisionsuppdrag	587 875	356 114
<i>Sjöholms Revisionsbyrå AB</i>		
Revisionsuppdrag	65 000	53 846
<i>Moderföretag</i>		
<i>KPMG Bengt Månsson</i>		
Revisionsuppdrag	149 830	45 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2021		2020	
		varav män		varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	0%	–	0%
Totalt i moderföretaget	–	0%	–	0%
Dotterföretag				
Sverige	39	64%	32	69%
Totalt i dotterföretag	39	64%	32	69%
Koncernen totalt	39	64%	32	69%

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2021-12-31 Andel kvinnor	2020-12-31 Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021		2020	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	– 1)	– (–)	– 1)	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	12 459 110	4 554 308 (571 951)	11 203 059	3 464 642 (473 851)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	12 459 110 2)	4 554 308 (571 951)	11 203 059 2)	3 464 642 (473 851)

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 (f.å. 0) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fi. och övriga anställda

	2021		2020	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	– (–)	–	– (–)	–
Dotterföretag (varav tantiem o.d.)	140 000 (–)	12 459 110	– (–)	11 203 059
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	140 000 (–)	12 459 110	– (–)	11 203 059

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Not 6 **Operationell leasing****Leasingavtal där företaget är leasetagare***Koncern**Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal*

Inom ett år

Mellan ett och fem år

Senare än fem år

2021-12-312020-12-31

—

—

—

—

—

—

—

—

20212020

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

196 848

151 608

*Moderföretaget**Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal*

Inom ett år

Mellan ett och fem år

Senare än fem år

2021-12-312020-12-31

—

—

—

—

—

—

—

—

20212020

Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter

—

—

Not 7 **Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**20212020*Koncernen*

Resultatandelar handelsbolag

4 419 588

917 133

Realisationsresultat vid avyttring av andelar

27 811 334

—

Övrigt

—

—

32 230 922917 133**Not 8** **Ränteintäkter och liknande resultatposter**20212020*Koncernen*

Ränteintäkter, övriga

339 353

1 411 751

Övrigt

—

—

339 3531 411 751*Moderföretaget*

Ränteintäkter, koncernföretag

—

—

Ränteintäkter, övriga

13 147

8 921

Övrigt

—

—

13 1478 921

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, övriga	-19 691 129	-21 885 797
Övrigt	—	—
	<u>-19 691 129</u>	<u>-21 885 797</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader, koncernföretag	—	—
Räntekostnader, övriga	-8 661	-85 593
Övrigt	—	—
	<u>-8 661</u>	<u>-85 593</u>

Not 10 Skatt på årets resultat**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		65 621 099		38 821 091
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-13 517 946	21,4%	-8 307 713
Andra icke-avdragsgilla kostnader	0,3%	-195 847	0,5%	-191 558
Ej skattepliktiga intäkter	-8,7%	5 735 933	0,0%	5 352
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,6%	-367 770	0,2%	-82 510
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,1%	69 116	0,0%	2 481
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler/	0,0%	—	0,0%	19 015
Övrigt	0,7%	-491 294	0,2%	-72 033
Redovisad effektiv skatt	13,4%	-8 767 808	22,2%	-8 626 966

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		335 514		-343 717
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-69 116	21,4%	73 555
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	—	0,0%	—
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	—	0,0%	—
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-20,6%	69 116	0,0%	—
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%	—	0,0%	—
Redovisad effektiv skatt	0,0%	—	21,4%	—

Not 11 Goodwill

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 829	300 000
Förvärv	—	23 829
Vid årets slut	<u>23 829</u>	<u>323 829</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 765	-300 000
Årets avskrivning	-4 765	-4 765
Vid årets slut	<u>-9 530</u>	<u>-304 765</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 299	19 064

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

2022071419726

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	300 000	300 000
Vid årets slut	300 000	300 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-300 000	-300 000
Vid årets slut	-300 000	-300 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 615 394 921	1 335 822 136
Nyanskaffningar	142 279 883	-
Rörelseförvärv	55 023 711	49 184 644
Övertaget genom fusion	130 251 155	227 377 732
Avyttringar och utrangeringar	-77 135 542	-1 648 105
Omklassificeringar	11 688 883	4 658 514
Vid årets slut	1 877 503 011	1 615 394 921
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-135 261 713	-111 068 243
Rörelseförvärv	-2 245 136	-2 274 332
Övertaget genom fusion	-5 954 979	-2 854 820
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	8 790 060	17 077
Årets avskrivning	-18 346 335	-19 081 395
Vid årets slut	-153 018 103	-135 261 713
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	7 169 203	7 290 201
Återförd uppskrivning	-7 169 203	-
Vid årets slut	-	7 169 203
Redovisat värde vid årets slut	1 724 484 908	1 487 302 411

Varav mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	441 677 533	369 443 940
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>	393 450	393 450
Redovisat värde vid årets slut	442 070 983	369 837 390

Not 13 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	2 523 900 000	2 249 000 000
Vid årets slut	3 053 900 000	2 523 900 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

2022071419727

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 786 561	3 615 968
Nyanskaffningar	83 000	—
Rörelseförvärv	—	—
Förvärv vid fusion	—	170 593
Vid årets slut	3 869 561	3 786 561
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 951 704	-1 533 554
Rörelseförvärv	—	—
Förvärv vid fusion	—	-164 286
Årets avskrivning	-260 405	-253 864
Vid årets slut	-2 212 109	-1 951 704
Redovisat värde vid årets slut	1 657 452	1 834 857

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 034 771	4 219 722
Nyanskaffningar	24 678	23 000
Övertaget genom fusion	—	246 469
Rörelseförvärv	110 189	545 580
Avyttringar och utrangeringar	-76 137	—
Vid årets slut	5 093 501	5 034 771
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 457 753	-3 627 720
Rörelseförvärv	-110 189	-382 437
Förvärv genom fusion	-41 077	-98 589
Aterförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	60 935	—
Omklassificeringar	—	—
Årets avskrivning	-249 700	-349 007
Vid årets slut	-4 797 784	-4 457 753
Redovisat värde vid årets slut	295 717	577 018

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Vid årets början	15 140 738	11 319 246
Rörelseförvärv	19 276 911	—
Omklassificeringar	-14 748 772	-4 325 673
Investeringar	—	8 147 165
Redovisat värde vid årets slut	19 668 877	15 140 738

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	19 878 553	202 246 708
Förvärv	—	—
Avyttring	—	-182 368 155
Vid årets slut	19 878 553	19 878 553
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-124 999	-124 999
Vid årets slut	-124 999	-124 999
Redovisat värde vid årets slut	19 753 554	19 753 554

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2021-12-31	2020-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Boktryckargatan AB, 556641-4644, Karlshamn <i>Lindström Property Helsingborg, Karlshamn</i> <i>Fastighetsbolaget Örebro Hansen & Co, 916433-7777</i>	1 000	100,0	856 000	856 000
Lindströms Property AB, 556302-7761, Karlshamn <i>Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn</i> <i>Fastighet Nyköping och Karlskrona AB, 559322-6789, Karlshamn</i> <i>Holje i Olofström AB, 556620-4623, Karlskrona</i> <i>Green Invest World AB, 559009-9163, Karlshamn</i>	15 000	100,0	11 215 000	11 215 000
Lindström Property Örestad AB, 556641-4453, Karlshamn <i>Skeppsbron Förvaltning AB, 556823-7084, Karlshamn</i>	10 000	100,0	5 682 553	5 682 553
Ekor i Malmö AB, 556702-7940, Karlshamn	1 000	100,0	1 600 000	1 600 000
Carlshamns Tryck & Media AB, 556539-9846, Karlshamn	16 000	100,0	400 000	400 000
Open Gym Bromölla AB, 556730-8779, Bromölla	1 000	100,0	1	1
			19 753 554	19 753 554

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	65 203 370	43 129 342
Förvärv	—	21 156 895
Avyttring	—	—
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	4 527 844	917 133
Vid årets slut	69 731 214	65 203 370
Redovisat värde vid årets slut	69 731 214	65 203 370
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	—	—
Avyttring	—	—
Redovisat värde vid årets slut	—	—

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag
 2021-12-31

<i>Intresseföretag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>(% i)</i>	<i>Kapital-</i> <i>andelens värde</i> <i>i koncernen</i>
Indirekt ägda			
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn	2 099 253 3 690 538	– 100	– 47 946 468
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co HB, 916433-7777, Helsingborg	5 902 073 793 292	– 100	– 21 784 746
			69 731 214

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag
 2020-12-31

<i>Gemensamt styrda företag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>(% i)</i>	<i>Kapital-</i> <i>andelens värde</i> <i>i koncernen</i>
Indirekt ägda			
Lindström Property Mercurius HB, 969652-0304, Karlshamn	-1 591 285 95	– 100	– 43 139 735
Fastighetsbolaget Örehus Hansen & Co HB, 916433-7777, Helsingborg	5 108 781 984 416	– 100	– 22 063 635
			65 203 370

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier eller andelar.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	720 756	720 651
Tillkommande tillgångar	37 049	105
Vid årets slut	757 805	720 756
Redovisat värde vid årets slut	757 805	720 756

Not 20 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Koncernen</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Övriga temporära skillnader	–	–	–
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Periodiseringsfond	52 869 700	52 869 700	–
Överavskrivningar	335 259	335 259	–
Byggnader	1 724 106 954	1 120 231 767	603 875 187
	1 777 311 913	1 173 436 726	603 875 187

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

2022071419750

Koncernen	2021-12-31		Netto
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Väsentliga temporära skillnader			
Periodiseringsfond	—	10 891 158	-10 891 158
Överavskrivningar	—	69 063	-69 063
Byggnader	—	124 398 289	-124 398 289
Uppskjuten skattefordran/skuld	—	135 358 510	-135 358 510
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	135 358 510	-135 358 510

Koncernen	2020-12-31		Temporär skillnad
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	109 642	109 642	—
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld			
Periodiseringsfond	43 592 700	43 592 700	—
Överavskrivningar	374 544	374 544	—
Byggnader	1 487 302 411	951 547 734	535 754 677
	1 531 269 655	995 514 978	535 754 677

Koncernen	2020-12-31		Netto
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	
Väsentliga temporära skillnader			
Periodiseringsfond	—	9 328 838	-9 328 838
Överavskrivningar	—	80 152	-80 152
Byggnader	—	114 651 501	-114 651 501
Skattemässigt underskottsavdrag	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld	—	124 060 491	-124 060 491
Kvittning	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	124 060 491	-124 060 491

Moderföretaget	2021-12-31		Temporär skillnad
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	—	—	—
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	—	—	—

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 333 695 kr



Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

2022071419731

		2021-12-31	
<i>Moderföretaget</i>	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld	—	—	—
Kvittning	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	—	—

		2020-12-31	
<i>Moderföretaget</i>	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld	—	—	—

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 745 881 kr.

		2020-12-31	
<i>Moderföretaget</i>	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld	—	—	—
Kvittning	—	—	—
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	—	—

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 943 997	12 179 424
Tillkommande fordringar	40 344 879	—
Reglerade fordringar	—	-235 427
Vid årets slut	52 288 876	11 943 997
Redovisat värde vid årets slut	52 288 876	11 943 997

<i>Moderföretaget</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	10 000	10 000
Redovisat värde vid årets slut	10 000	10 000

Not 22 Varulager m m

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncern</i>		
Färdiga varor och handelsvaror	596 413	596 413
Förskott till leverantör	—	40 964
	596 413	637 377

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Övriga poster	738 162	827 172
	738 162	827 172

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Not 24 Disposition av vinst eller förlust**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 779 570, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		4 779 570
	Summa	<u>4 779 570</u>

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

A	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
antal aktier	5 000	5 000
kvotvärde	100	100

Not 26 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 204 891 500	1 079 513 783
Övriga skulder	<u>23 948 712</u>	<u>25 281 194</u>
	1 228 840 212	1 104 794 977
<i>Moderföretaget</i>		
Övriga skulder	<u>14 269 101</u>	<u>15 816 278</u>
	14 269 101	15 816 278

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Koncernen</i>		
Övriga poster	<u>39 930 032</u>	<u>34 261 932</u>
	39 930 032	34 261 932

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Koncernen</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	1 408 867 850	935 010 850
Företagsinteckningar	—	600 000
	<u>1 408 867 850</u>	<u>935 610 850</u>
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>		
Borgen	530 347 071	437 585 226
Andelar dotterbolag	<u>131 088 968</u>	<u>435 651</u>
	661 436 039	438 020 877
Summa ställda säkerheter	<u>2 070 303 889</u>	<u>1 373 631 727</u>

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgen	<u>748 452 768</u>	<u>664 011 757</u>
	748 452 768	664 011 757
Summa ställda säkerheter	748 452 768	664 011 757

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2022 har koncernbolagen Fastighet Nyköping och Karlskrona AB, org nr 559322-6789, Holje i Olofström AB, org nr 556620-4623 samt Green Invest World AB, org nr 559009-9163 fusionerats upp i Lindström Property AB.

Not 31 Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen ränta	339 353	1 411 751
Erlagd ränta	-19 691 129	-21 885 797
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	13 147	8 921
Erlagd ränta	-8 661	-85 593

Not 32 Likvida medel

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	<u>18 682 541</u>	<u>20 040 632</u>
	18 682 541	20 040 632

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	<u>2 017 784</u>	<u>8 240 716</u>
	2 017 784	8 240 716

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Not 33 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2021	2020
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	19 840 921	19 081 395
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	—	—
Uppskjuten skatteskuld i samband med förvärv/fusion	7 766 382	34 478 534
	<u>27 607 303</u>	<u>53 559 929</u>
	2021	2020
<i>Moderföretaget</i>		
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	<u>—</u>	<u>—</u>

Not 34 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 35 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar


Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Stefan Lindström Invest AB

Org nr 556530-0901

Karlshamn 2022-07-11



Stefan Lindström
Ordförande



André Lindström



Phillip Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-07-11



Bengt Månsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jennie Hansson

2022071419735



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stefan Lindström Invest AB, org. nr 556530-0901

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stefan Lindström Invest AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stefan Lindström Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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, 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 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 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.

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.

Karlshamn den 11 juli 2022

KPMG AB

Bengt Mansson

Auktoriserad revisor

Fotokopier överensstämmer
med originalet inhyggs:

Jemie Hass-