

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lingmans Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556346-6258

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Mikael Lingman, Verkställande direktör  
2023-05-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kiruna.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 400 837	1 276 963	1 219 076	1 226 140
Resultat efter finansiella poster	570 574	494 512	512 947	617 897
Soliditet (%)	69,62	67,68	66,92	65,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 687 742	404 414	4 212 156
Balanseras i ny räkning			404 414	-404 414	0
Årets resultat				463 567	463 567
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>4 092 156</u>	<u>463 567</u>	<u>4 675 723</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 092 156
Årets resultat	<u>463 567</u>
	<b>4 555 723</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 555 723</u>
	<b>4 555 723</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Lingmans Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556346-6258

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 400 837	1 276 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 400 837</u>	<u>1 276 963</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-149 644	-158 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 939	-178 972
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-21 320</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-323 583</u>	<u>-359 202</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 077 254	917 761
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-428 604	-334 552
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 724	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-91 800</u>	<u>-88 697</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-506 680</u>	<u>-423 249</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		570 574	494 512
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		<u>13 243</u>	<u>14 823</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>13 243</u>	<u>14 823</u>
<b>Resultat före skatt</b>		583 817	509 335
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 250	-104 921
<b>Årets resultat</b>		<u>463 567</u>	<u>404 414</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 743 352	1 816 244
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>206 953</u>	<u>278 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 950 305</b>	<b>2 094 244</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	77 430	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>236 904</u>	<u>236 904</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>314 334</b>	<b>236 904</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 264 639</b>	<b>2 331 148</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>38 857</u>	<u>27 857</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 857</b>	<b>27 857</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 414 190</u>	<u>3 881 896</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 414 190</b>	<b>3 881 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 453 047</b>	<b>3 909 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 717 686</b>	<b>6 240 901</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 092 156	3 687 742
Årets resultat		463 567	404 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 555 723</u>	<u>4 092 156</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 675 723	4 212 156
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 078	15 321
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>2 078</u>	<u>15 321</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder		1 900 296	1 836 036
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 900 296</u>	<u>1 836 036</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	57 123
Övriga skulder		120 122	100 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 467	19 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>139 589</u>	<u>177 388</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 717 686</b>	<b>6 240 901</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 591 568	2 591 568
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 591 568</b>	<b>2 591 568</b>
	Ingående avskrivningar	-775 324	-702 432
	Årets avskrivningar	-72 892	-72 892
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-848 216</b>	<b>-775 324</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 743 352</b>	<b>1 816 244</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	720 400	844 400
	Inköp	30 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-124 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>750 400</b>	<b>720 400</b>
	Ingående avskrivningar	-442 400	-439 000
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	102 680
	Årets avskrivningar	-101 047	-106 080
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-543 447</b>	<b>-442 400</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>206 953</b>	<b>278 000</b>

## Lingmans Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556346-6258

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 4	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Redovisat värde</b>
	P M Trotting HB		1
	969788-2158	Kiruna	50%
			<u>77 430</u>
			<u>-57 123</u>
Not 5	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående fordran	<u>236 904</u>	<u>236 904</u>
	Utgående fordran	236 904	236 904
Not 6	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Att fördela	1 900 296	1 836 036
<b>Övriga noter</b>			
Not 7	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 770 000	2 770 000
	Företagsinteckningar	500 000	500 000
Not 8	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Lingmans Fastigheter i Kiruna AB  
Org.nr. 556346-6258

Kiruna

Mikael Lingman  
Mikael Lingman

2023-05-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023.

Deloitte AB

Rolf Larsson  
Rolf Larsson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lingmans Fastigheter i Kiruna AB, org.nr 556346-6258

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lingmans Fastigheter i Kiruna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lingmans Fastigheter i Kiruna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Lingmans Fastigheter i Kiruna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 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 förvaltning för Lingmans Fastigheter i Kiruna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lingmans Fastigheter i Kiruna 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

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

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

Luleå 2023-05-19

**Deloitte AB**

*Rolf Larsson*

Rolf Larsson

Godkänd revisor