

Årsredovisning
för
Lindsténs Fastighetsförvaltning AB
556048-9311

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindsténs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 30 oktober 2023



Jesper Lindstén

Årsredovisning

för

Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Lindsténs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 822	5 966	5 512	5 973
Resultat efter finansiella poster	-21	444	923	1 802
Soliditet (%)	27,88	30,64	31,40	29,42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	10 721 806	10 056	10 931 862
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 056	-10 056	0
Årets resultat				-1 468 327	-1 468 327
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000	10 731 862	-1 468 327	9 463 535

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 731 862
årets förlust	-1 468 327
	9 263 535
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 263 535
	9 263 535

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

Di

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 821 534	5 966 381
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 821 534	5 966 381
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 126 804	-2 328 723
Personalkostnader	2	-2 081 596	-1 983 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-806 948	-798 637
Summa rörelsekostnader		-5 015 348	-5 111 002
Rörelseresultat		806 186	855 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 540	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-830 198	-410 801
Summa finansiella poster		-827 658	-410 801
Resultat efter finansiella poster		-21 472	444 578
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	-1 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 208 000
Förändring av överavskrivningar		135 910	-121 817
Summa bokslutsdispositioner		-1 464 090	-413 817
Resultat före skatt		-1 485 562	30 761
Skatter			
Skatt på årets resultat		17 235	-20 705
Årets resultat		-1 468 327	10 056

0.

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 619 438	31 183 161
Byggnadsinventarier	4	439 894	457 910
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 059 332	31 641 071
Summa anläggningstillgångar		31 059 332	31 641 071
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		653 431	704 326
Fordringar hos koncernföretag		44 152	22 076
Övriga fordringar		900 142	882 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 694	64 932
Summa kortfristiga fordringar		1 681 419	1 674 043
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 206 606	2 714 315
Summa kassa och bank		1 206 606	2 714 315
Summa omsättningstillgångar		2 888 025	4 388 358
SUMMA TILLGÅNGAR		33 947 357	36 029 429

2.

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 731 862	10 721 806
Årets resultat		-1 468 327	10 056
Summa fritt eget kapital		9 263 535	10 731 862
Summa eget kapital		9 463 535	10 931 862
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	135 910
Summa obeskattade reserver		0	135 910
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 006 400	19 660 440
Summa långfristiga skulder		19 006 400	19 660 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		654 040	654 040
Förskott från kunder		716	0
Leverantörsskulder		165 888	182 548
Skulder till koncernföretag		3 170 813	3 080 813
Övriga skulder		770 613	769 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		715 352	614 344
Summa kortfristiga skulder		5 477 422	5 301 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 947 357	36 029 429

Pi

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10
Inventarier och fordon	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	3	3

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 017 856	44 773 346
Inköp	225 209	244 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 243 065	45 017 856
Ingående avskrivningar	-13 834 695	-13 050 256
Årets avskrivningar	-788 932	-784 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 623 627	-13 834 695
Utgående redovisat värde	30 619 438	31 183 161

0.

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 959 699	1 517 783
Inköp		441 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 959 699	1 959 699
Ingående avskrivningar	-1 501 789	-1 490 473
Årets avskrivningar	-18 016	-11 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 519 805	-1 501 789
Utgående redovisat värde	439 894	457 910

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	334 629	334 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 629	334 629
Ingående avskrivningar	-334 629	-331 747
Årets avskrivningar		-2 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 629	-334 629
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 390 240	17 044 280
	16 390 240	17 044 280



Not 7 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
(varav fastighetsinteckning i eget förvar)	(15 200 000)	(15 200 000)
(varav företagsinteckning i eget förvar)	(50 000)	(50 000)
	26 050 000	26 050 000

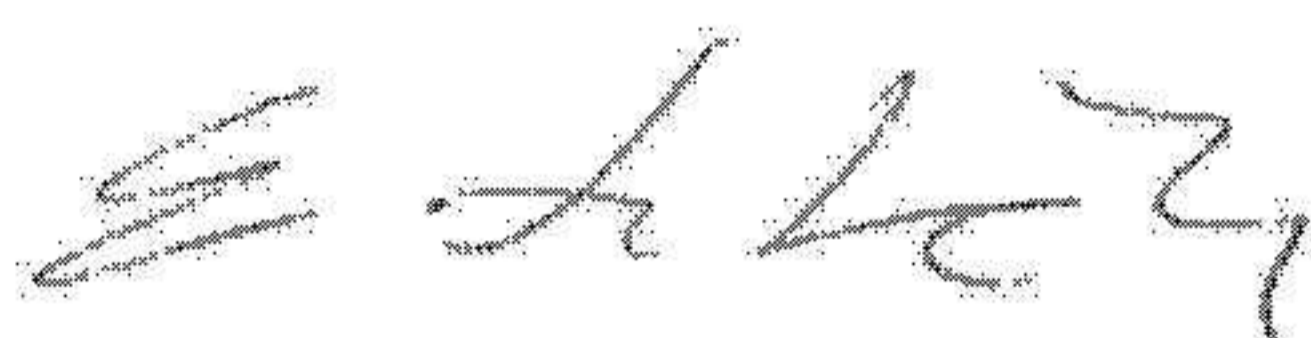
Kristianstad den 30 oktober 2023



Jesper Lindstén
Ordförande



Titti Lindstén



Elizabeth Welford Lindstén

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2023



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr. 556048 - 9311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Kristianstad den 30 oktober 2023,



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.