

Årsredovisning

för

LISI Fastighetsaktiebolag

556945-2443

Räkenskapsåret

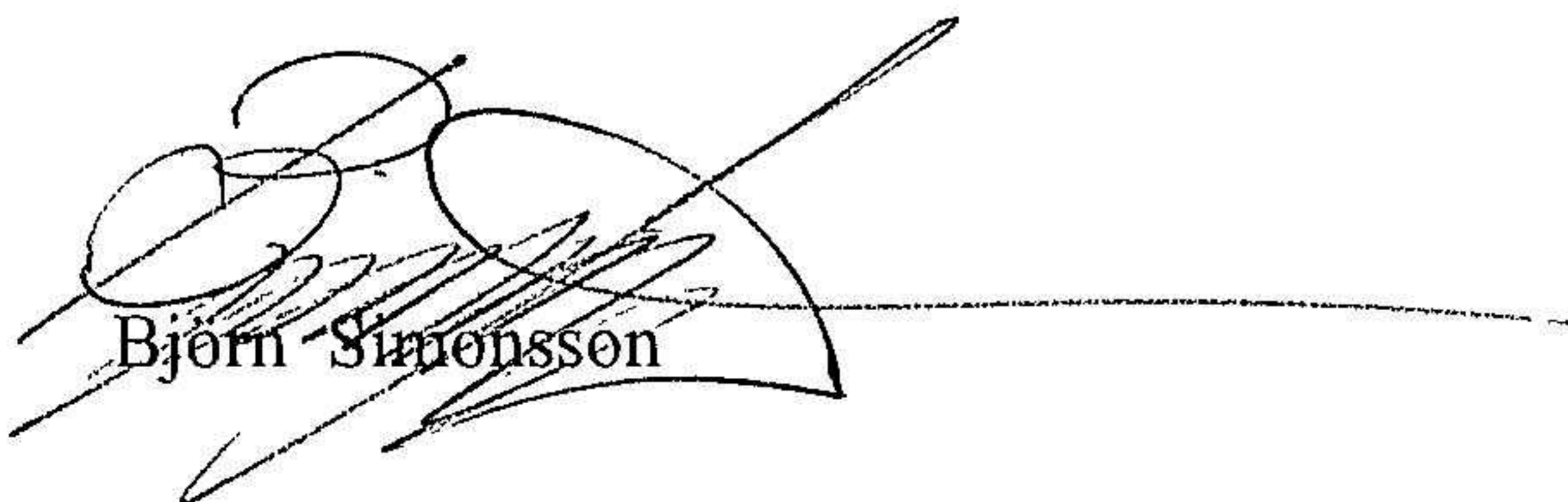
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LISI Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-03


Björn Simonsson

Styrelsen för LISI Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolagets fastighet är belägen på Södermalm i Stockholm.

Bolaget ägs till 50 procent av familjen Simonsson och 50 procent av familjen Lindholm

Bolaget är delägare i Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm, 969790-7971, tillsammans med LiSi Förvaltning AB. Andelarna ägs tillika delar av LiSi Förvaltning AB, 556725-9667 och LiSi Fastighetsaktiebolag.

Det är bolagets tionde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 618	5 891	4 928	5 015
Resultat efter finansiella poster	1 922	1 392	-4 957	1 564
Soliditet (%)	4,7	2,9	0,9	7,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	618 057	1 391 919	2 059 976
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		1 391 919	-1 391 919	0
Årets resultat			1 922 157	1 922 157
Belopp vid årets utgång	50 000	1 409 976	1 922 157	3 382 133

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 409 976
årets vinst	1 922 157
	3 332 133
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie)	600 000
i ny räkning överföres	2 732 133
	3 332 133

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 617 676

5 890 714

Övriga rörelseintäkter

73 057

111 442

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 690 733

6 002 156

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 793 119

-2 820 106

Personalkostnader

-11 155

-5 000

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-352 431

-352 431

Summa rörelsekostnader

-2 156 705

-3 177 537

Rörelseresultat

4 534 028

2 824 619

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

126 001

367

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 737 872

-1 433 067

Summa finansiella poster

-2 611 871

-1 432 700

Resultat efter finansiella poster

1 922 157

1 391 919

Resultat före skatt

1 922 157

1 391 919

Årets resultat

1 922 157

1 391 919

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	50 695 838	51 048 269
Summa materiella anläggningstillgångar		50 695 838	51 048 269
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	17 340 202	17 340 202
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 340 202	17 340 202
Summa anläggningstillgångar		68 036 040	68 388 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		242 802	244 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 584	30 797
Summa kortfristiga fordringar		276 386	274 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 593 677	2 931 235
Summa kassa och bank		4 593 677	2 931 235
Summa omsättningstillgångar		4 870 063	3 206 068
SUMMA TILLGÅNGAR		72 906 103	71 594 539

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 409 976

618 057

Årets resultat

1 922 157

1 391 919

Summa fritt eget kapital

3 332 133

2 009 976

Summa eget kapital

3 382 133

2 059 976

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

32 773 690

33 090 910

Övriga skulder

33 575 700

33 575 700

Summa långfristiga skulder

66 349 390

66 666 610

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

317 220

317 220

Leverantörsskulder

87 699

168 228

Övriga skulder

2 127 824

1 858 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

641 837

524 476

Summa kortfristiga skulder

3 174 580

2 867 953

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 906 103

71 594 539

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 80 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 220 150	54 220 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 220 150	54 220 150
Ingående avskrivningar	-3 171 881	-2 819 450
Årets avskrivningar	-352 431	-352 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 524 312	-3 171 881
Utgående redovisat värde	50 695 838	51 048 269
Taxeringsvärden byggnader	33 200 000	33 200 000
Taxeringsvärden mark	57 000 000	57 000 000
	90 200 000	90 200 000
Bokfört värde byggnader	24 670 166	25 022 597
Bokfört värde mark	26 025 672	26 025 672
	50 695 838	51 048 269

Not 3 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	50%	50%	1	17 340 202	
				17 340 202	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Handelsbolaget Verkstadsgatan 22 Simonsson S Lindholm	969790-7971	Stockholm		59 241	1 133

Eget kapital och resultat anges i tkr

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån SEB	31 187 590	31 822 030
Övriga skulder	33 575 700	33 575 700
	64 763 290	65 397 730

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	40 678	40 759
	40 678	40 759

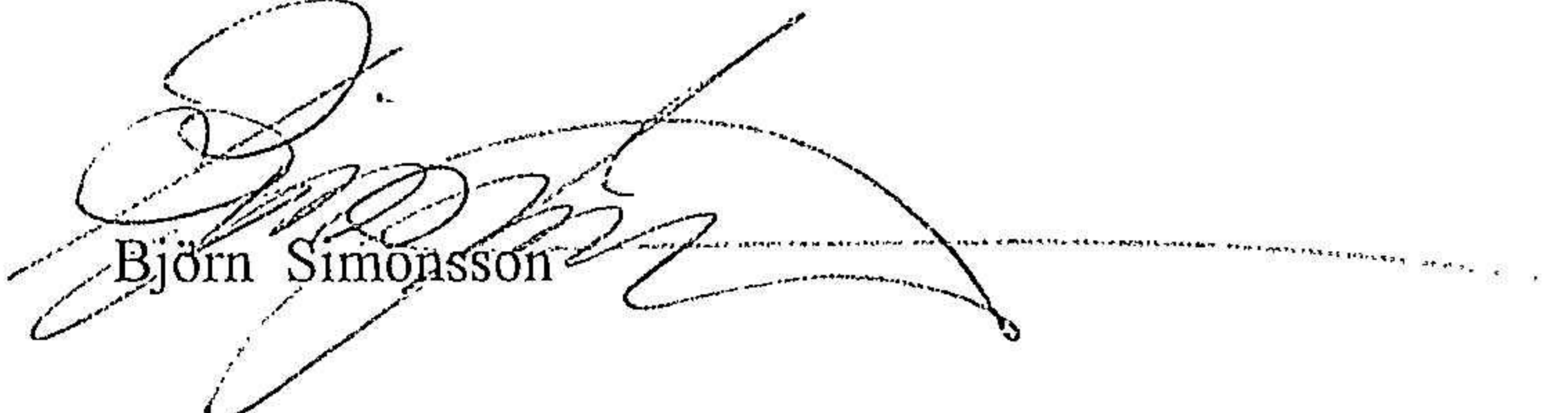
Belopp anges i tkr

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 569 000	34 569 000
	34 569 000	34 569 000


2024061334690

Stockholm 2024-06-03



Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LISI Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556945-2443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LISI Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LISI Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LISI Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 LISI Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 LISI Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 3 juni 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor