

Årsredovisning

för

Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

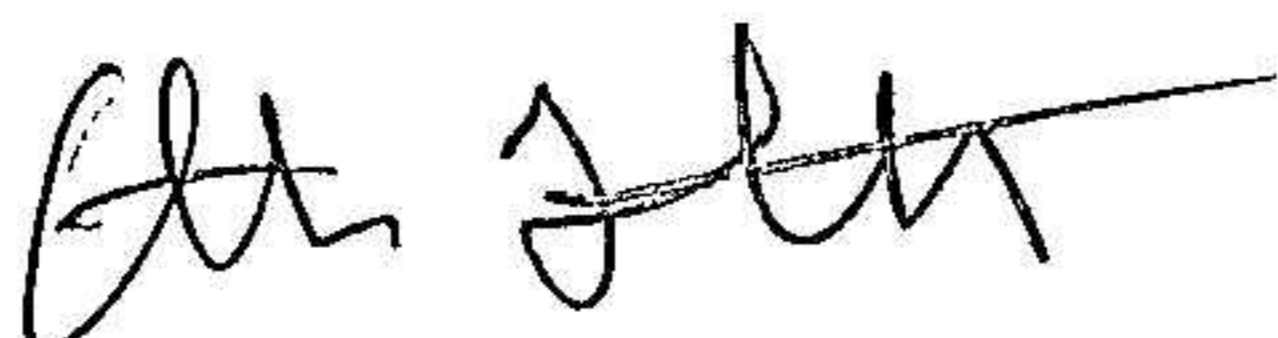
2022-02-01 - 2023-01-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindholmen Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juli 2023



Oliver Hildebrandt

Årsredovisning
för
Lindholmen Intressenter AB

559086-4160

Räkenskapsåret

2022-02-01 - 2023-01-31

Styrelsen för Lindholmen Intressenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	397	502	453	541	718
Resultat efter finansiella poster	-2 406	-1 218	-1 333	-845	-768
Soliditet (%)	59,7	63,3	66,3	67,8	68,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 282 000	-2 919 761	-1 218 167	47 194 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 218 167	1 218 167	0
Årets resultat				-2 406 387	-2 406 387
Belopp vid årets utgång	50 000	51 282 000	-4 137 928	-2 406 387	44 787 685

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 791 250 kr (791 250).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 137 928
årets förlust	-2 406 387
	-6 544 315

behandlas så att i ny räkning överföres	-6 544 315
	-6 544 315

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

Resultaträkning

Not

2022-02-01
-2023-01-31

2021-02-01
-2022-01-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

396 600

501 613

396 600

501 613

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 029 110

-70 540

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-155 280

-236 280

-1 184 390

-306 820

Rörelseresultat

-787 790

194 793

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 618 614

-1 412 960

-1 618 597

-1 412 960

Resultat efter finansiella poster

-2 406 387

-1 218 167

Resultat före skatt

-2 406 387

-1 218 167

Årets resultat

-2 406 387

-1 218 167

2023082304832

Balansräkning

Not 2023-01-31 2022-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	71 337 414	71 492 694
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 324 857	1 805 647

73 662 271 73 298 341

Summa anläggningstillgångar

73 662 271 73 298 341

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		380 749	401 749
Fordringar hos koncernföretag		10 000	20 000
Övriga fordringar		721 376	686 276

1 112 125 1 108 025

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

197 306 186 928
1 309 431 1 294 953

SUMMA TILLGÅNGAR

74 971 702 74 593 294

2023082304833

Balansräkning

Not

2023-01-31

2022-01-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

51 282 000

51 282 000

51 332 000

51 332 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-4 137 928

-2 919 761

Årets resultat

-2 406 387

-1 218 167

-6 544 315

-4 137 928

Summa eget kapital

44 787 685

47 194 072

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

11 760 000

11 880 000

Övriga skulder

14 324 752

13 252 170

Summa långfristiga skulder

26 084 752

25 132 170

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

60 000

0

Leverantörsskulder

31 500

31 818

Skulder till koncernföretag

3 476 621

1 965 699

Aktuella skatteskulder

51 490

79 210

Övriga skulder

0

101 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

479 654

88 975

Summa kortfristiga skulder

4 099 265

2 267 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 971 702

74 593 294

2023082304834

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Bolagets värdering av byggrätter innehåller bedömningar av externa och interna parter. Lindholmen Intressenter har, med hjälp av extern värderingsman, värderat byggrätterna som innehas av Bolaget till marknadsvärde. Detaljplan är påbörjad och under arbete, men för att hantera de tidsmässiga risker som kan föreligga och de kostnader som kan uppstå fram tills detaljplanen har vunnit laga kraft finns det inom koncernen en reserveringsprincip för riskjustering. Principen innebär att Bolaget, vid det ursprungliga värderingstillfället, genomfört en årsvis genomgång av den förväntade tidshorizonten fram till lagakraftvunnen detaljplan. Med grund i denna tidsperiod justeras det marknadsmässiga byggrättsvärdet ned med 8% för varje år i den förväntade tidsperioden, tillsammans med de kostnader som beräknas uppstå under perioden.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-01-31	2022-01-31
Ingående anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000 000	21 000 000
Ingående avskrivningar	-789 306	-634 026
Årets avskrivningar	-155 280	-155 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-944 586	-789 306
Ingående uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	51 282 000	51 282 000
Utgående redovisat värde	71 337 414	71 492 694

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-31	2022-01-31
Ingående anskaffningsvärden	405 000	405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	405 000	405 000
Ingående avskrivningar	-405 000	-324 000
Årets avskrivningar	0	-81 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-405 000	-405 000
Utgående redovisat värde	0	0

2023082304837

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-01-31	2022-01-31
Ingående anskaffningsvärden	1 805 647	151 260
Inköp	519 210	1 654 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 324 857	1 805 647
Utgående redovisat värde	2 324 857	1 805 647

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-01-31	2022-01-31
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år	26 084 752	25 132 170
	26 084 752	25 132 170

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-01-31	2022-01-31
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
	12 100 000	12 100 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oliver Hildebrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LINDHOLMEN INTRESSETER AB 559086-4160 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-28 08:18:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Oliver Hildebrandt

Datum

Oliver Hildebrandt

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-28 09:10:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023082304838

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindholmen Intressenter AB, org.nr 559086-4160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2022 till 31 januari 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindholmen Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 januari 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lindholmen Intressenter AB.

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 Lindholmen Intressenter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lindholmen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2022 till 31 januari 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lindholmen Intressenter 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-07-28 09:12:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023082304841