

Årsredovisning för  
**Linden i Piteå 2 AB**  
556263-3908

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

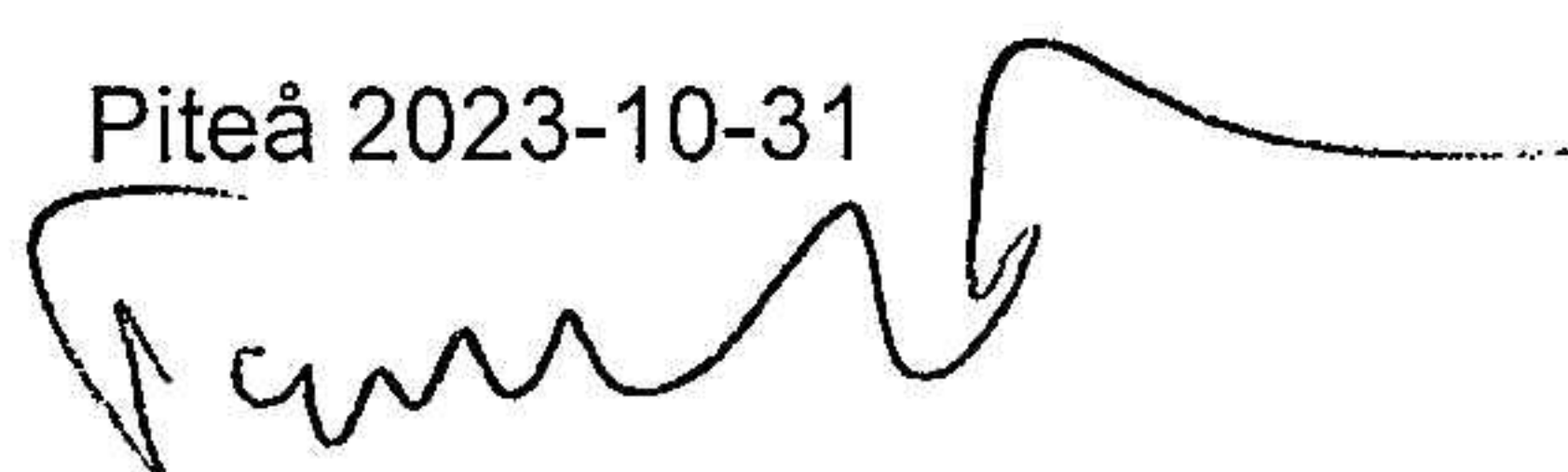
1  
2  
3-4  
5-6

7  


**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Piteå 2023-10-31



Tomas Viksten

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Linden i Piteå 2 AB, 556263-3908 får härmed avge årsredovisning för 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Linden i Piteå 2 AB bedriver uthyrning av lokaler och bostadslägenheter i Piteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet drabbades av en omfattande brandskada under november 2022.

Återställandet bekostas av försäkringsgivaren Trygg Hansa, och beräknas färdigställas under kommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 948	2 692	3 399	4 536
Resultat efter finansiella poster	1 408	-374	432	728
Soliditet, %	15	30	32	30

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	150 000	30 000	3 031 314	-205 926
Utdelning			-2 825 000	
Omföring av föreg års vinst			-205 926	205 926
Årets resultat				1 161 432
<b>Vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>388</b>	<b>1 161 432</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	388
årets resultat	1 161 432
<b>Totalt</b>	<b>1 161 820</b>
disponeras så att	
i ny räkning överförs	1 161 820
<b>Summa</b>	<b>1 161 820</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 948 498	2 692 058
Övriga rörelseintäkter		1 384 482	155 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 332 980</b>	<b>2 847 058</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-39 995	-
Övriga externa kostnader		-2 707 838	-2 651 795
Personalkostnader	2	-374 363	-525 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 442	-160 403
Övriga rörelsekostnader		-20 573	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 307 211</b>	<b>-3 337 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 769</b>	<b>-490 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från kortfristiga placeringar		1 544 485	236 797
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 262	3 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 479	-124 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 382 268</b>	<b>116 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 408 037</b>	<b>-373 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	168 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>168 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 408 037</b>	<b>-205 926</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-246 604	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1 161 433</b>	<b>-205 926</b>

2023112806062

✓  
ju

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 332 521	6 466 826
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 000	122 141
Summa materiella anläggningstillgångar		6 424 521	6 588 967
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	1 678 220
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 678 220
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 424 521	8 267 187
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 633	322 715
Övriga fordringar		1 285 801	137 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		371 783	179 445
Summa kortfristiga fordringar		1 783 217	639 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		844 507	1 176 743
Summa kassa och bank		844 507	1 176 743
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 627 724	1 815 937
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 052 245	10 083 124

✓  
W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		388	3 031 314
Årets resultat		1 161 432	-205 926
Summa fritt eget kapital		1 161 820	2 825 388
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 341 820</b>	<b>3 005 388</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 838 500	5 984 500
Summa långfristiga skulder		5 838 500	5 984 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		162 000	162 000
Leverantörsskulder		1 352 391	374 228
Skatteskulder		144 908	-
Övriga skulder		5 953	6 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 673	550 402
Summa kortfristiga skulder		1 871 925	1 093 236
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 052 245</b>	<b>10 083 124</b>

2023112806064

✓  
2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Medelantalet anställda	1	2
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 101 307	9 881 307
-Nyanskaffningar		220 000
	10 101 307	10 101 307
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 634 481	-3 504 215
-Årets avskrivning enligt plan	-134 305	-130 266
	-3 768 786	-3 634 481
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 332 521</b>	<b>6 466 826</b>

*Handwritten mark*

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	525 871	659 027
-Avyttringar och utrangeringar	-260 186	-133 156
Vid årets slut	265 685	525 871
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-403 730	-506 749
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	260 182	133 156
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 137	-30 137
Vid årets slut	-173 685	-403 730
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 000</b>	<b>122 141</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 848 220	1 848 220
-Avyttring	-1 848 220	
Vid årets slut	-	1 848 220
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-170 000	-170 000
-Avyttring	170 000	
Vid årets slut	-	-170 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 678 220</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 190 500	5 336 500
	<b>5 190 500</b>	<b>5 336 500</b>

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter bokslutsdatum ändrat företagsnamn från Jowahuset i Piteå AB till Linden i Piteå 2 AB

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	3 400 000	3 400 000
Fastighetsinteckningar	8 568 300	8 568 300
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 968 300</b>	<b>11 968 300</b>

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

W

## Underskrifter

Piteå 2023-10-31



Tomas Viksten  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>21</sup> 1/10 2023



Lennart Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linden i Piteå 2 AB, org.nr 556263-3908

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linden i Piteå 2 AB 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 Linden i Piteå 2 ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linden i Piteå 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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 och verkställande direktören 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 Linden i Piteå 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

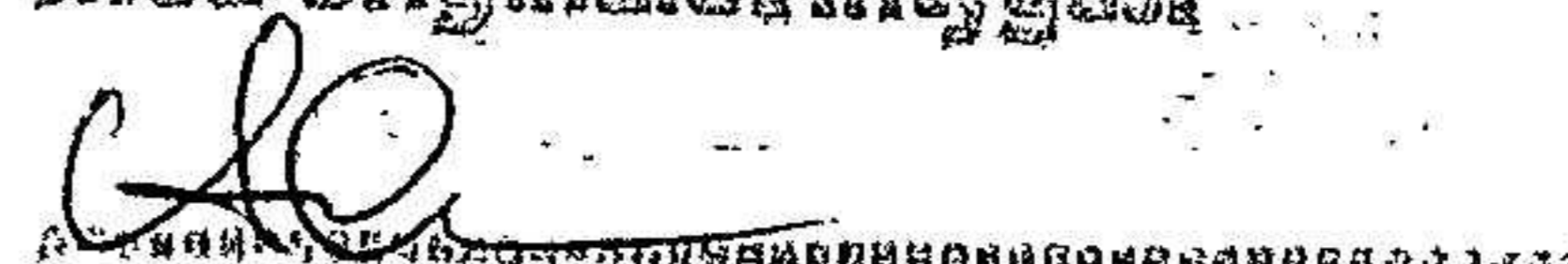
Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linden i Piteå 2 AB 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.

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2023-10-31



Lennart Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

