

ÅRSREDOVISNING

för

Lindome Centrumfastigheter AB

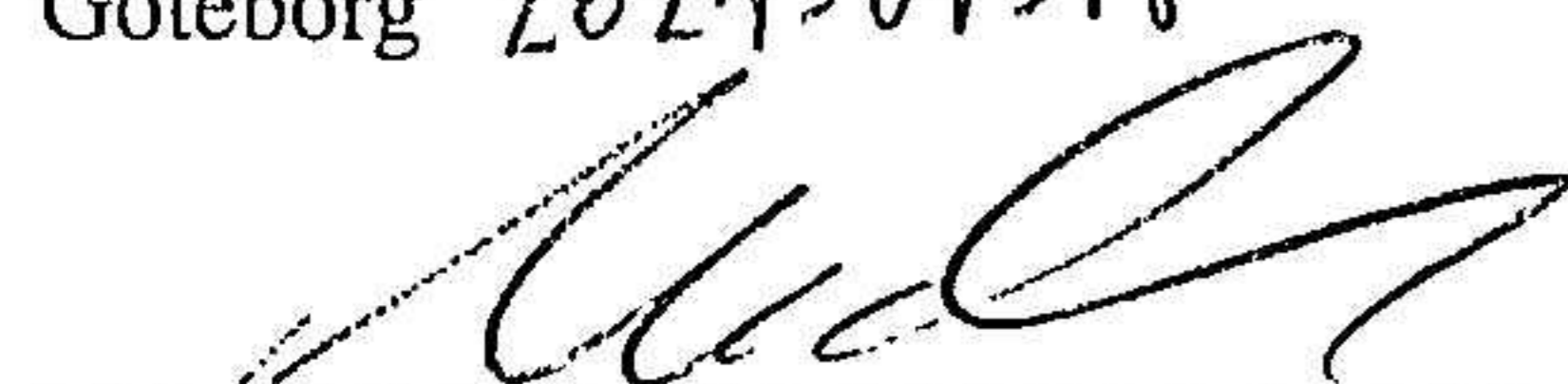
Org.nr. 556842-2561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad verkställande direktör i Lindome Centrumfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18/4-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-04-18



Anders Olsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mölndal Lindome 2:43, Mölndal Annestorp 24:2 samt Mölndal Annestorp 24:5 i Lindome centrum.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 398	9 796	9 460	8 677
Resultat efter finansiella poster	2 921	2 824	1 900	2 785
Soliditet (%)	31,93	26,27	30,08	30,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 524 991	1 853 735	16 428 726
Balanseras i ny räkning		1 853 735	-1 853 735	0
Årets resultat			2 391 294	2 391 294
Belopp vid årets utgång	50 000	16 378 726	2 391 294	18 820 020

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	16 378 726
Årets resultat	2 391 294
	<hr/>
	18 770 020
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	18 770 020
	<hr/>
	18 770 020

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

Or ME
TO/

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 398 077	9 796 051
Övriga rörelseintäkter		<u>188 932</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		10 587 009	9 796 051
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 795 594	-4 228 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-1 381 378</u>	<u>-1 376 410</u>
Summa rörelsekostnader		-5 176 972	-5 605 264
Rörelseresultat		5 410 037	4 190 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 398	2 684
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 504 975</u>	<u>-1 369 262</u>
Summa finansiella poster		-2 488 577	-1 366 578
Resultat efter finansiella poster		2 921 460	2 824 209
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>40 000</u>	<u>-570 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		40 000	-570 000
Resultat före skatt		2 961 460	2 254 209
Skatter			
Skatt på årets resultat		-570 166	-400 474
Årets resultat		<u>2 391 294</u>	<u>1 853 735</u>

2024072311728

ME
T.O.

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	66 597 010	67 908 345
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 471 320	1 262 959
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>68 068 330</u>	<u>69 171 304</u>

Summa anläggningstillgångar		68 068 330	69 171 304
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		244 457	592 859
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		16 425	16 425
Övriga fordringar		406 800	682 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 652	258 354
Summa kortfristiga fordringar		<u>959 334</u>	<u>1 549 990</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 507 472	6 047 432
Summa kassa och bank		<u>1 507 472</u>	<u>6 047 432</u>

Summa omsättningstillgångar		2 466 806	7 597 422
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		70 535 136	76 768 726
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024072311729

T.O.P. NE or

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

	50 000	50 000
	50 000	50 000
	16 378 726	14 524 991
	2 391 294	1 853 735
	18 770 020	16 378 726
	18 820 020	16 428 726
	4 669 000	4 709 000
	4 669 000	4 709 000
4	39 586 625	48 208 151
	39 586 625	48 208 151
	747 684	0
	70 558	639 178
	4 000 000	4 000 000
	429 448	481 650
	2 211 801	2 302 021
	7 459 491	7 422 849
	70 535 136	76 768 726

2024072311730

NE OR
T.O.T.

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 246 000	81 000 000
Inköp	70 043	246 000
Utgående anskaffningsvärden	81 316 043	81 246 000
Ingående avskrivningar	-13 337 655	-11 961 245
Årets avskrivningar	-1 381 378	-1 376 410
Utgående avskrivningar	-14 719 033	-13 337 655
Redovisat värde	66 597 010	67 908 345

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 262 959	1 225 889
Inköp	208 361	37 070
Utgående anskaffningsvärden	1 471 320	1 262 959
Redovisat värde	1 471 320	1 262 959

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 990 736	0
Förfaller senare än 5 år	36 595 889	48 208 151
	39 586 625	48 208 151

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 425 000	59 425 000

Not 6 Koncernförhållanden


Bolaget ägs av Max Properties Holding AB org.nr 556906-1103 till 70%, Kungstadens Förvaltnings AB org.nr 556906-1137 till 27% samt Gothenburg Trading & Shipbrokers AB org.nr 556353-4618 till 3%.


T.O.

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

18/4-24
Göteborg

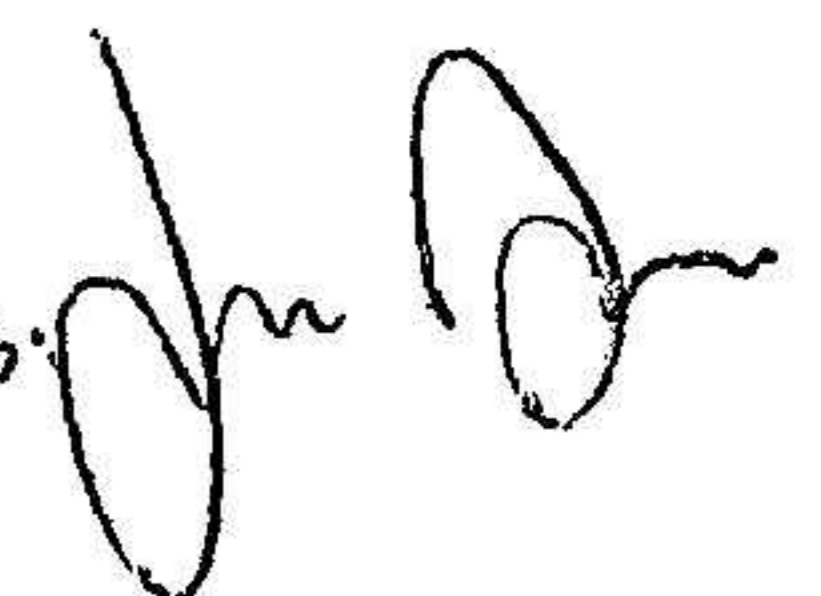

Niclas Eriksson


Thomas Olausson


Anders Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4-24.


David Johansson
Auktoriserad revisor

Vidimeras 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lindome Centrumfastigheter AB
Org.nr. 556842-2561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindome Centrumfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lindome Centrumfastigheter 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lindome Centrumfastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg den 18/4-24

David Johansson
Auktoriserad revisor

Vidimeras: 