

# Årsredovisning

för

## Lidingö Företagshus AB

556454-2511

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Ewa Glennow, Styrelseledamot  
2023-06-15

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Lidingö Företagshus AB erbjuder flexibla arbetsplatser för mindre företag med behov av kontorsrum, mötesrum och en i övrigt komplett och professionell service i en kreativ miljö.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 350	2 273	2 446	2 531
Resultat efter finansiella poster	207	648	292	398
Soliditet (%)	17,65	16,93	11,11	23,08

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	2 177	1 417	3 714
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 417	-1 417	0
Årets resultat				182	182
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 594</b>	<b>182</b>	<b>3 896</b>

Aktiekapital: 1 000 aktier á 100 kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 593 837
årets vinst	182 231
	<b>3 776 068</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 776 068
	<b>3 776 068</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 350

2 273

Övriga rörelseintäkter

2

2

**Summa rörelseintäkter**

**2 352**

**2 275**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 385

-1 188

Övriga externa kostnader

-525

0

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-106

-113

**Summa rörelsekostnader**

**-2 016**

**-1 301**

**Rörelseresultat**

**336**

**974**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

276

25

Räntekostnader och liknande resultatposter

-405

-351

**Summa finansiella poster**

**-129**

**-326**

**Resultat efter finansiella poster**

**207**

**648**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**1 000**

**Resultat före skatt**

**207**

**1 648**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-25

-231

**Årets resultat**

**182**

**1 417**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 609	7 704
Inventarier, verktyg och installationer	4	68	79
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 677</b>	<b>7 783</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	12 177	8 934
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 177</b>	<b>8 934</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 854</b>	<b>16 717</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		13	14
Övriga fordringar		29	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109</b>	<b>109</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 109	5 109
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 109</b>	<b>5 109</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 218</b>	<b>5 218</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 072

21 935

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 594	2 177
Årets resultat	182	1 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 776</b>	<b>3 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 896</b>	<b>3 714</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	16 991	17 282
Övriga skulder	66	66
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 056</b>	<b>17 348</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	291	291
Förskott från kunder	416	240
Leverantörsskulder	60	108
Skatteskulder	215	155
Övriga skulder	60	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77	57
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 120</b>	<b>873</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 072

21 935

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	268	25
Övriga ränteintäkter	8	0
	<b>276</b>	<b>25</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 721	9 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 721</b>	<b>9 721</b>
Ingående avskrivningar	-2 017	-1 918
Årets avskrivningar	-95	-99
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 112</b>	<b>-2 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 609</b>	<b>7 704</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 000	2 498
Taxeringsvärden mark	4 004	4 147
	<b>19 004</b>	<b>6 645</b>
Bokfört värde byggnader	6 888	6 983
Bokfört värde mark	721	721
	<b>7 609</b>	<b>7 704</b>

Fastighetsbeteckning: Lidingö Värmland 9 Skattemässigt restvärde på byggnader understiger bokfört värde med 2 313 tkr (2 225 tkr)

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 714	1 714
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 714</b>	<b>1 714</b>
Ingående avskrivningar	-1 636	-1 621
Årets avskrivningar	-11	-15
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 647</b>	<b>-1 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68</b>	<b>79</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 934	909
Tillkommande fordringar	3 243	8 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 177</b>	<b>8 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 177</b>	<b>8 934</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	16 991	17 282
	<b>16 991</b>	<b>17 282</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 883	17 883
	<b>17 883</b>	<b>17 883</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, org nr 556434-0163, med säte i Stockholm, som ingår i den koncern där Zoster AB, 556587-0242, Stockholm, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zoster AB.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Ort och datum enligt elektroniska signaturer

Stockholm 2023-06-07

*Ewa Glennow*  
Ewa Glennow  
Ordförande

*Emma Lindholm Glennow*  
Emma Lindholm Glennow

*Bo Lindholm*  
Bo Lindholm  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Deloitte AB  
*Johan Holgersson*  
Johan Holgersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Lidingö Företagshus AB

Org.nr 556454-2511

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Företagshus AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Företagshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### *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 Lidingö Företagshus 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 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 lämpligt, 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lidingö Företagshus AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Företagshus AB enligt god revisors sed 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 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***

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-12

Deloitte AB

*Johan Holgersson*  
Johan Holgersson  
Auktoriserad revisor