

# Årsredovisning

för

## Lindblad Fastighetsutveckling AB

556664-4489

Räkenskapsåret

2022

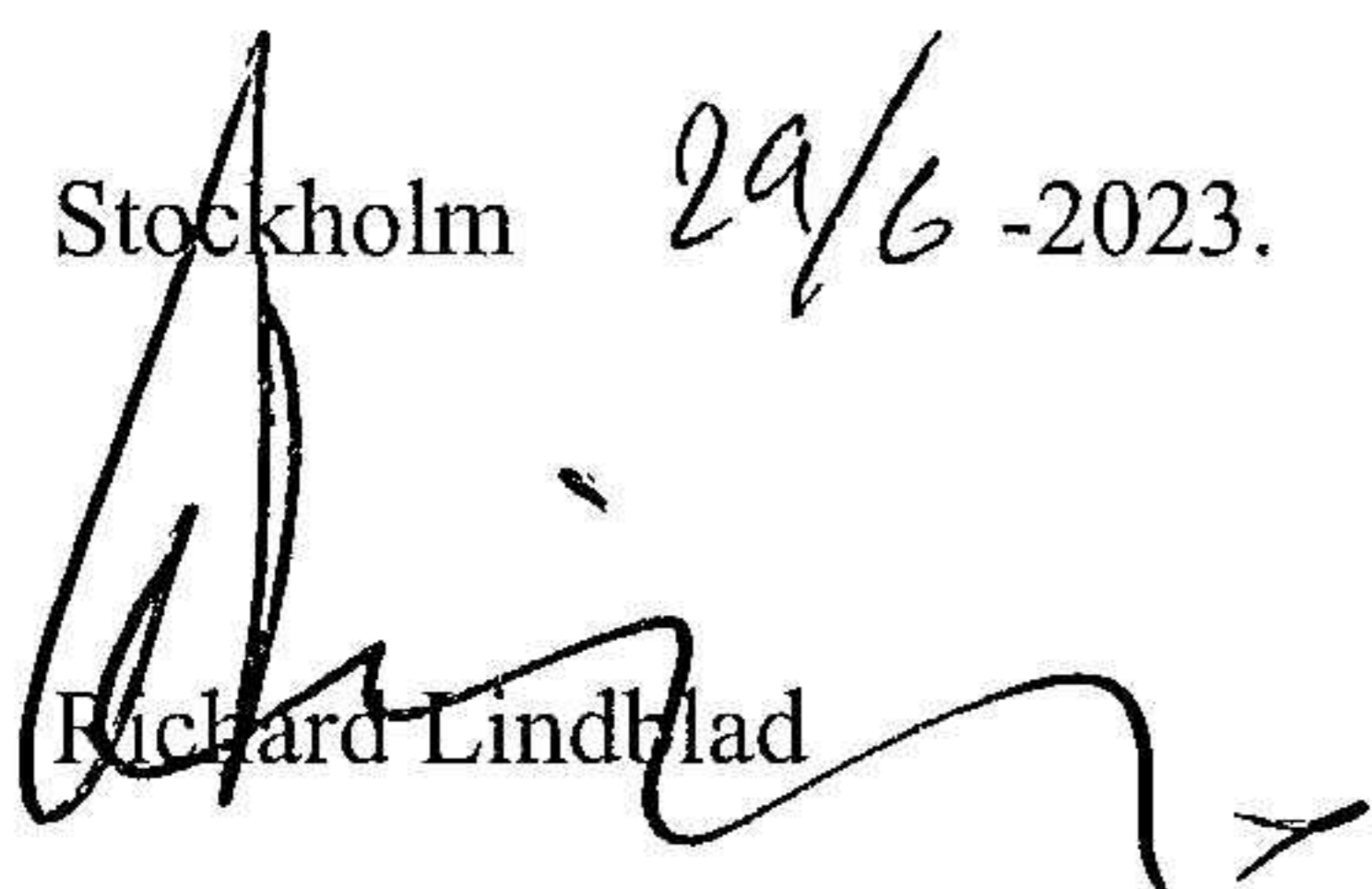
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindblad Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *29/6* -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *29/6* -2023.

Richard Lindblad



# Årsredovisning

för

## Lindblad Fastighetsutveckling AB

556664-4489

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Lindblad Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt att sälja konsulttjänster inom fastighetsbranchen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har fortsatt investera i den köpta marken i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	300
Resultat efter finansiella poster	-3 220	-3 000	-1 988	-57
Soliditet (%)	1,9	0,8	13,0	0,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	3 031 928	-3 000 383	151 545
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 000 383	3 000 383	0
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			-3 219 984	-3 219 984
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>3 531 545</b>	<b>-3 219 984</b>	<b>431 561</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 500 000 kr (5 000 000 kr)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 531 545
årets förlust	-3 219 984
	<b>311 561</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	311 561
	<b>311 561</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		8 798	149 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 798</b>	<b>149 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 819 418	-671 741
Personalkostnader	2	-1 028 595	-640 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 917	0
Övriga rörelsekostnader		0	-1 242 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 850 930</b>	<b>-2 555 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 842 132</b>	<b>-2 405 195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 902	-595 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377 852</b>	<b>-595 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 219 984</b>	<b>-3 000 383</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 219 984</b>	<b>-3 000 383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 219 984</b>	<b>-3 000 383</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 504 920	16 464 920
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 083	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 439 722	1 159 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 966 725</b>	<b>17 623 937</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	0
Andra långfristiga fordringar	7	0	26 357
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>26 357</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 966 725</b>	<b>17 650 294</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		954 380	514 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 505	155 540
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 097 885</b>	<b>669 913</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 396 299	1 538 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 396 299</b>	<b>1 538 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 494 184</b>	<b>2 208 089</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

22 460 909

19 858 383

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 531 545

3 031 928

Årets resultat

-3 219 984

-3 000 383

**Summa fritt eget kapital**

**311 561**

**31 545**

**Summa eget kapital**

**431 561**

**151 545**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 700 000

7 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 700 000**

**7 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 575

2 589

Skatteskulder

44 601

0

Övriga skulder

14 059 457

11 960 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 715

43 455

**Summa kortfristiga skulder**

**14 329 348**

**12 006 838**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 460 909**

**19 858 383**

## 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

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 464 920	225 200
Inköp	0	16 239 720
Omklassificeringar, pågående nyanläggningar	40 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 504 920</b>	<b>16 464 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 504 920</b>	<b>16 464 920</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 917	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 917</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 083</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 159 017	4 396 473
Inköp	1 320 705	5 058 055
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 295 511
Omklassificeringar, byggnader och mark	-40 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 439 722</b>	<b>1 159 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 439 722</b>	<b>1 159 017</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 200 000
Försäljningar	0	-12 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 357	52 713
Avgående fordringar	-26 357	-26 356
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>26 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 357</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**


	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

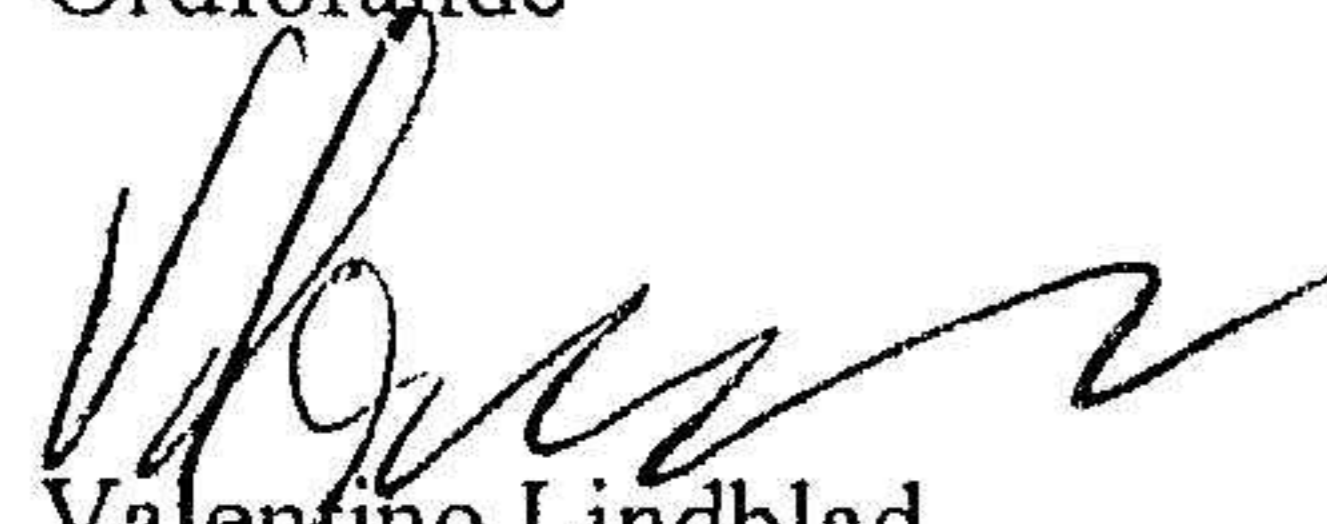
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 700 000	7 700 000
	7 700 000	7 700 000

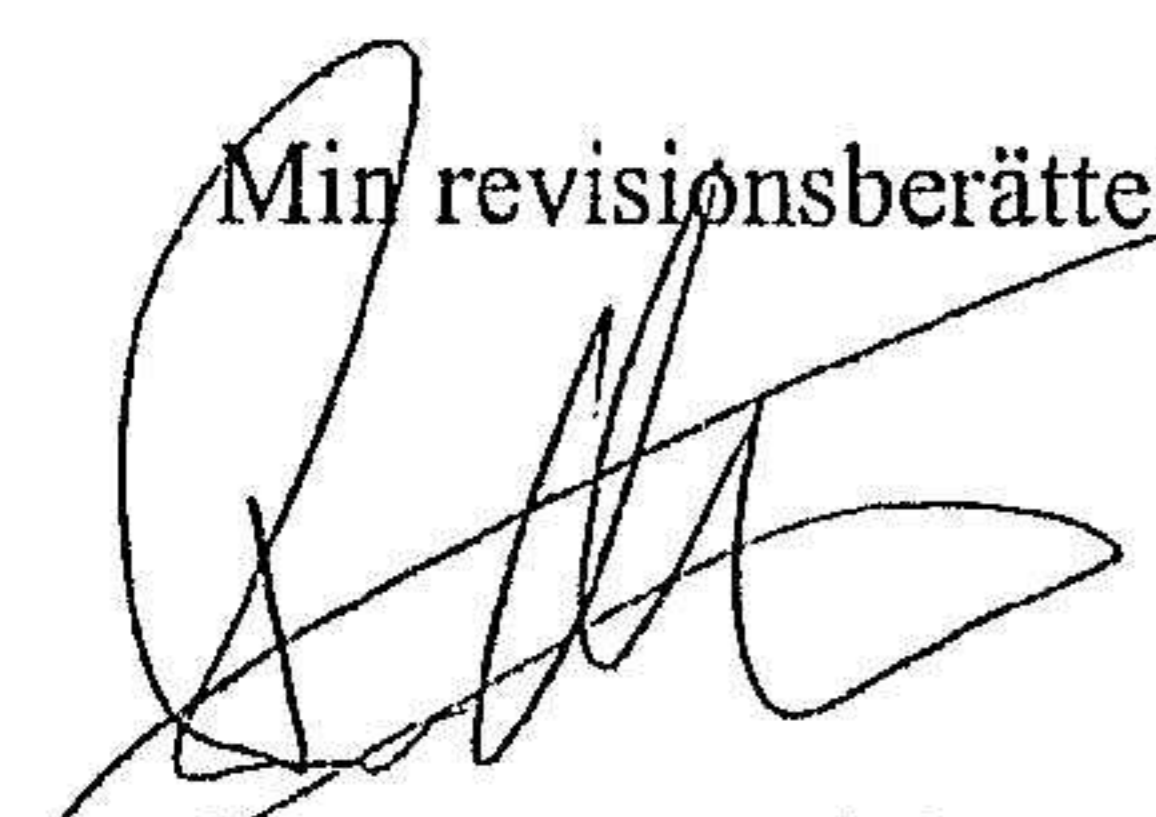
Stockholm 29/6-2023.

  
Richard Lindblad  
Ordförande

  
Alessandro Lindblad  
Styrelseledamot

  
Valentino Lindblad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29/6 -2023.

  
Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Lindblad Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556664-4489

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindblad Fastighetsutveckling AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindblad Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindblad Fastighetsutveckling 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 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 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### 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 Lindblad Fastighetsutveckling AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

##### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindblad Fastighetsutveckling 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 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:

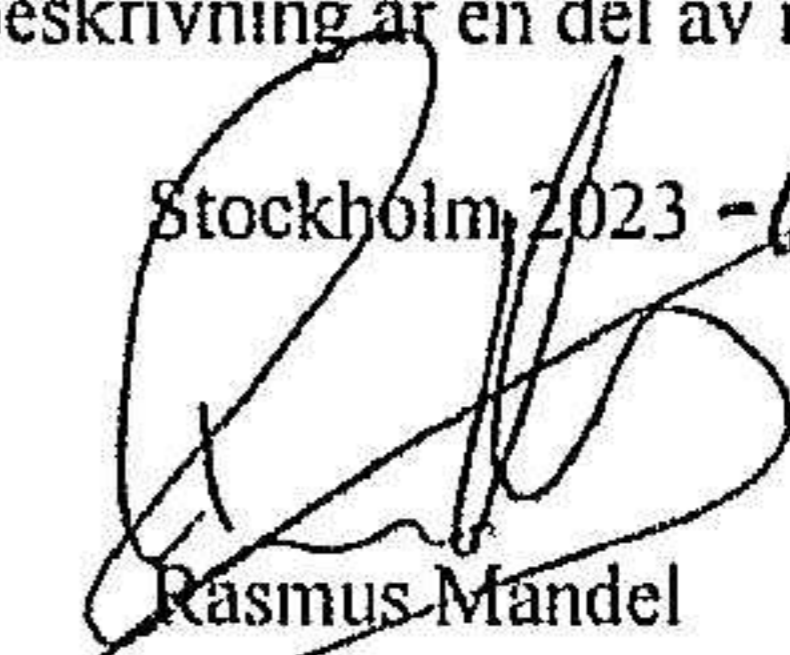
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, 2023-06-29  
  
Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor