

# Årsredovisning

för

## JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB

559029-2255

Räkenskapsåret

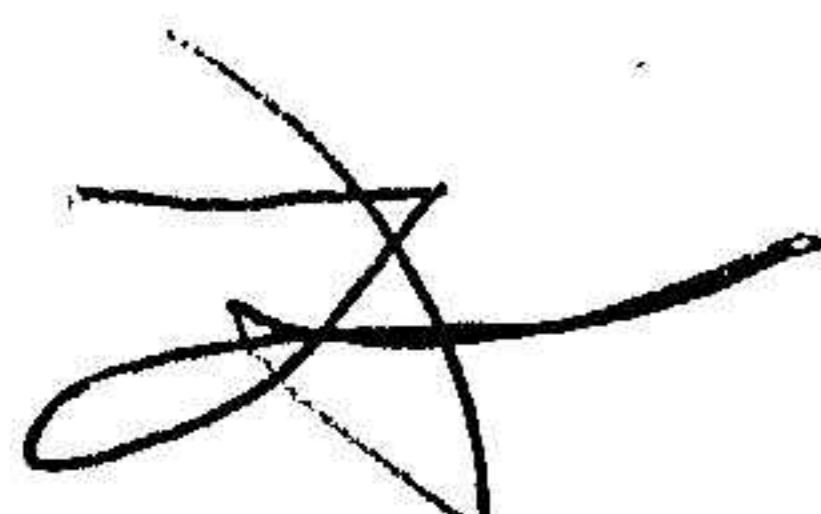
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 1 mars 2023



John Lindström

2023041307170

# Årsredovisning

för

## JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB

559029-2255

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten består i att köpa, sälja, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Enköping kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Max Fritid AB, 556820-2856, som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 000	2 650	1 700	1 700
Resultat efter finansiella poster	1 903	1 694	664	437
Soliditet (%)	13,3	11,1	7,9	5,1

### Förändringar i eget kapital

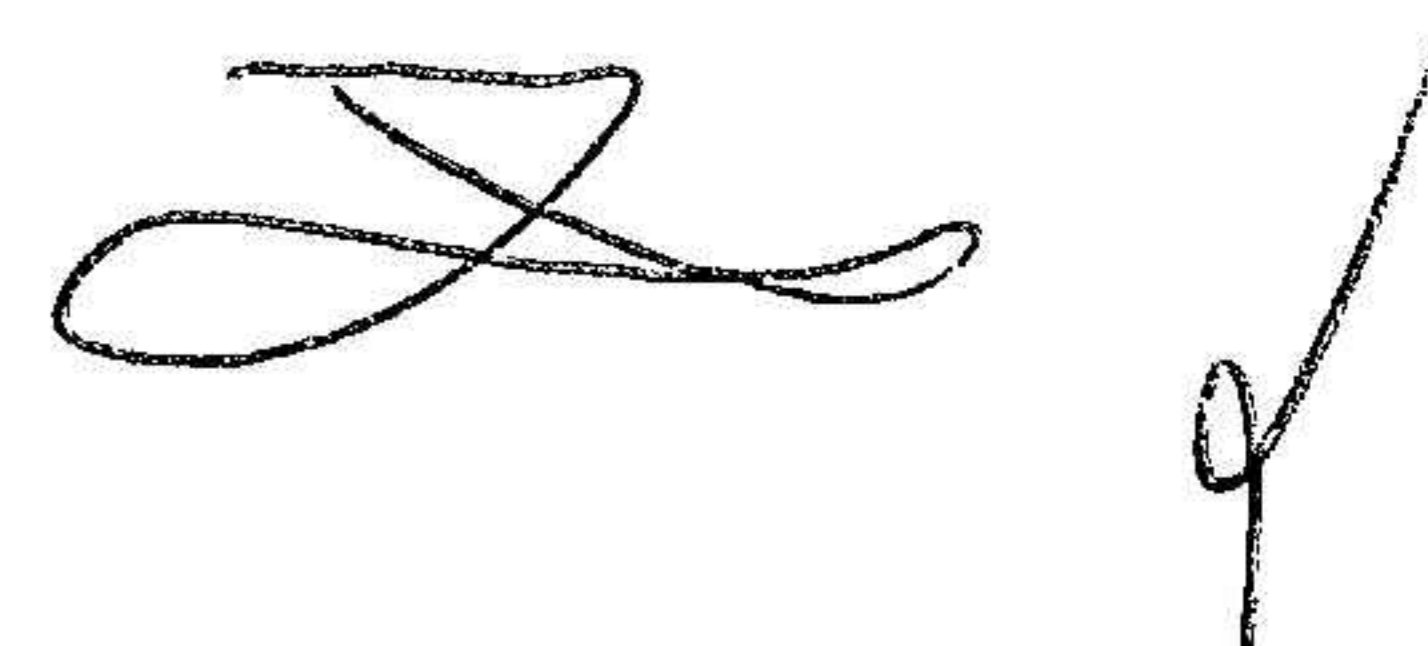
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 088 440	586 738	2 725 178
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		586 738	-586 738	0
Årets resultat			240 195	240 195
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 675 178</b>	<b>240 195</b>	<b>2 965 373</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 675 178
årets vinst	240 195
	<b>2 915 373</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 915 373
	<b>2 915 373</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
Nettoomsättning		3 000 000	2 650 000
Övriga rörelseintäkter		13 000	0
		<b>3 013 000</b>	<b>2 650 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-288 748	-262 821
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-525 034	-525 036
		<b>-813 782</b>	<b>-787 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 199 218</b>	<b>1 862 143</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	342 534	346 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-638 513	-514 975
		<b>-295 979</b>	<b>-168 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 903 239</b>	<b>1 694 029</b>
Bokslutsdispositioner		-1 600 000	-954 722
<b>Resultat före skatt</b>		<b>303 239</b>	<b>739 307</b>
Skatt på årets resultat		-63 044	-152 569
<b>Årets resultat</b>		<b>240 195</b>	<b>586 738</b>

2023041307172

2023041307173

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 643 171	16 168 205
		<b>15 643 171</b>	<b>16 168 205</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	9 762 040	11 562 040
		<b>9 762 040</b>	<b>11 562 040</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 405 211</b>	<b>27 730 245</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		342 360	0
Övriga fordringar		114 735	6 016
		<b>457 095</b>	<b>6 016</b>
<i>Kassa och bank</i>		80 037	306 600
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>537 132</b>	<b>312 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 942 343</b>	<b>28 042 861</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 675 178

2 088 440

Årets resultat

240 195

586 738

**2 915 373**

**2 675 178**

**Summa eget kapital**

**2 965 373**

**2 725 178**

**Obeskattade reserver**

600 000

500 000

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

19 783 315

22 183 319

**Summa långfristiga skulder**

**19 783 315**

**22 183 319**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

2 400 004

2 400 004

Leverantörsskulder

0

20 755

Aktuella skatteskulder

31 665

118 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 986

94 635

**Summa kortfristiga skulder**

**2 593 655**

**2 634 364**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 942 343**

**28 042 861**

2023041307174



## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

4%

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

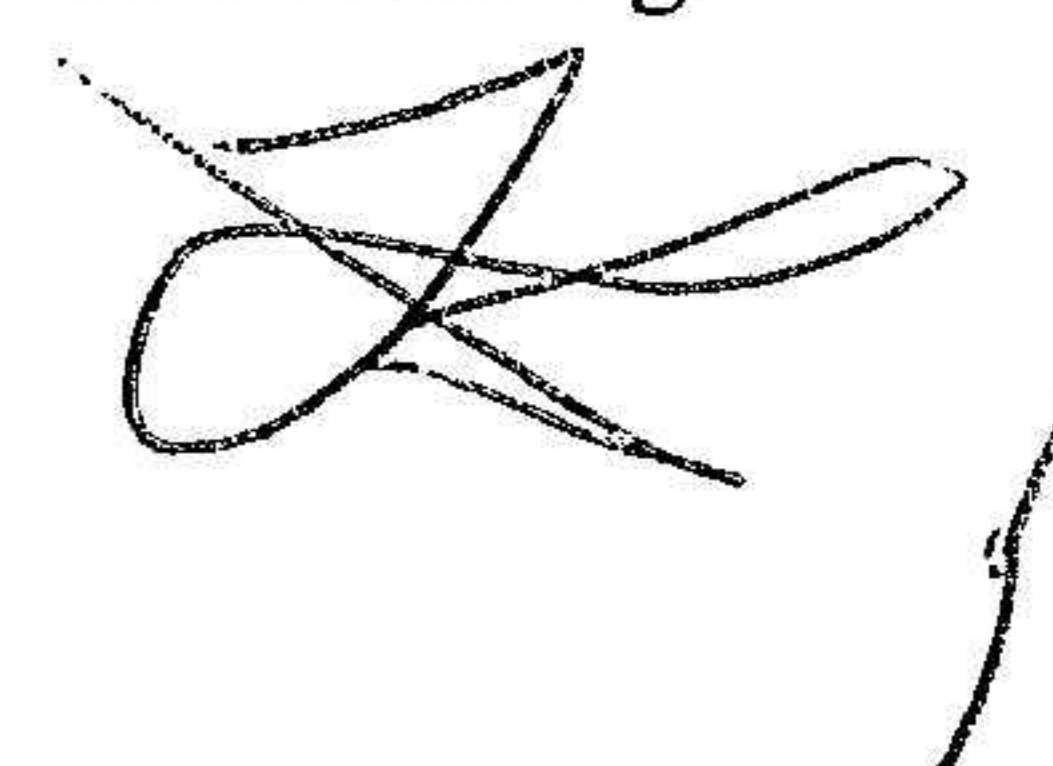
##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.



Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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	0	0

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	342 360	346 861
Övriga ränteintäkter	174	0
	<b>342 534</b>	<b>346 861</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	638 513	514 975
	<b>638 513</b>	<b>514 975</b>

2023041307177

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 924 288	17 924 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 924 288</b>	<b>17 924 288</b>
Ingående avskrivningar	-1 756 083	-1 231 047
Årets avskrivningar	-525 034	-525 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 281 117</b>	<b>-1 756 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 643 171</b>	<b>16 168 205</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 600 000	12 400 000
Taxeringsvärden mark	3 960 000	3 960 000
	<b>18 560 000</b>	<b>16 360 000</b>
Bokfört värde byggnader	10 844 776	11 369 810
Bokfört värde mark	4 798 395	4 798 395
	<b>15 643 171</b>	<b>16 168 205</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

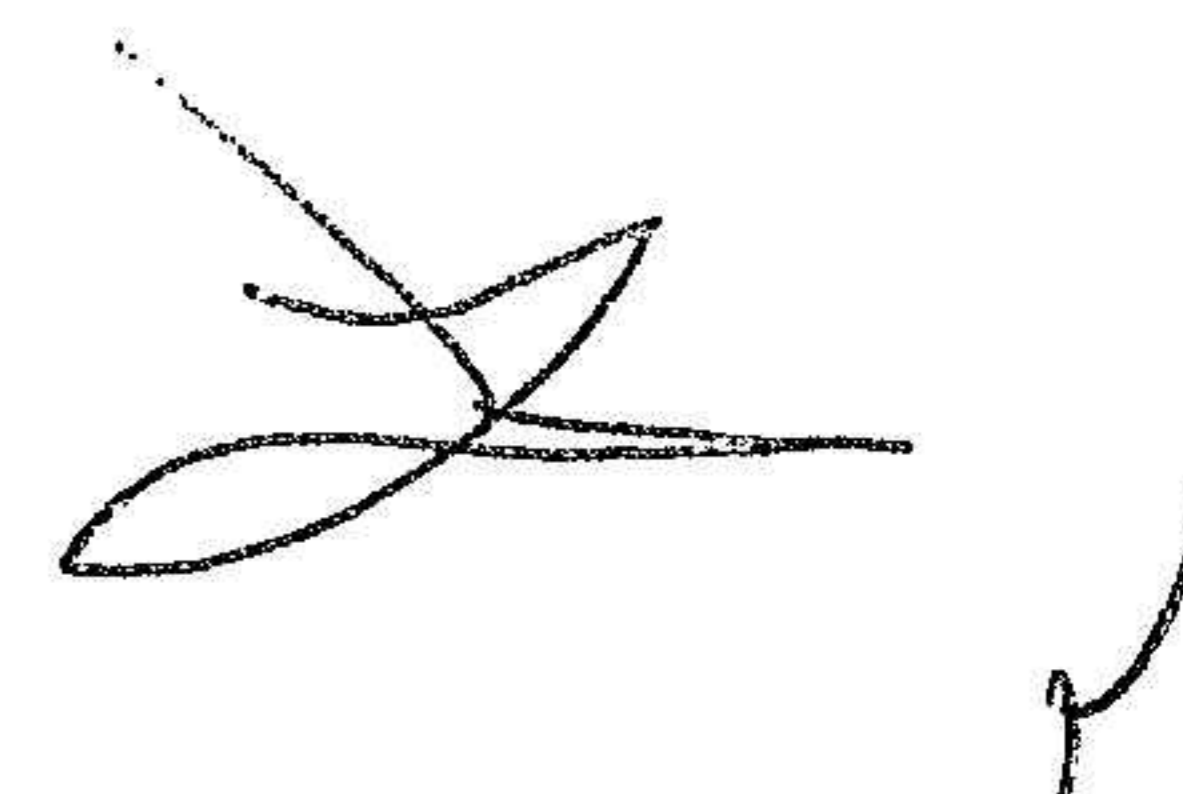
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 562 040	12 262 040
Avgående fordringar	-1 800 000	-700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 762 040</b>	<b>11 562 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 762 040</b>	<b>11 562 040</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	10 183 299	12 583 303
	<b>10 183 299</b>	<b>12 583 303</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>



2023041307178

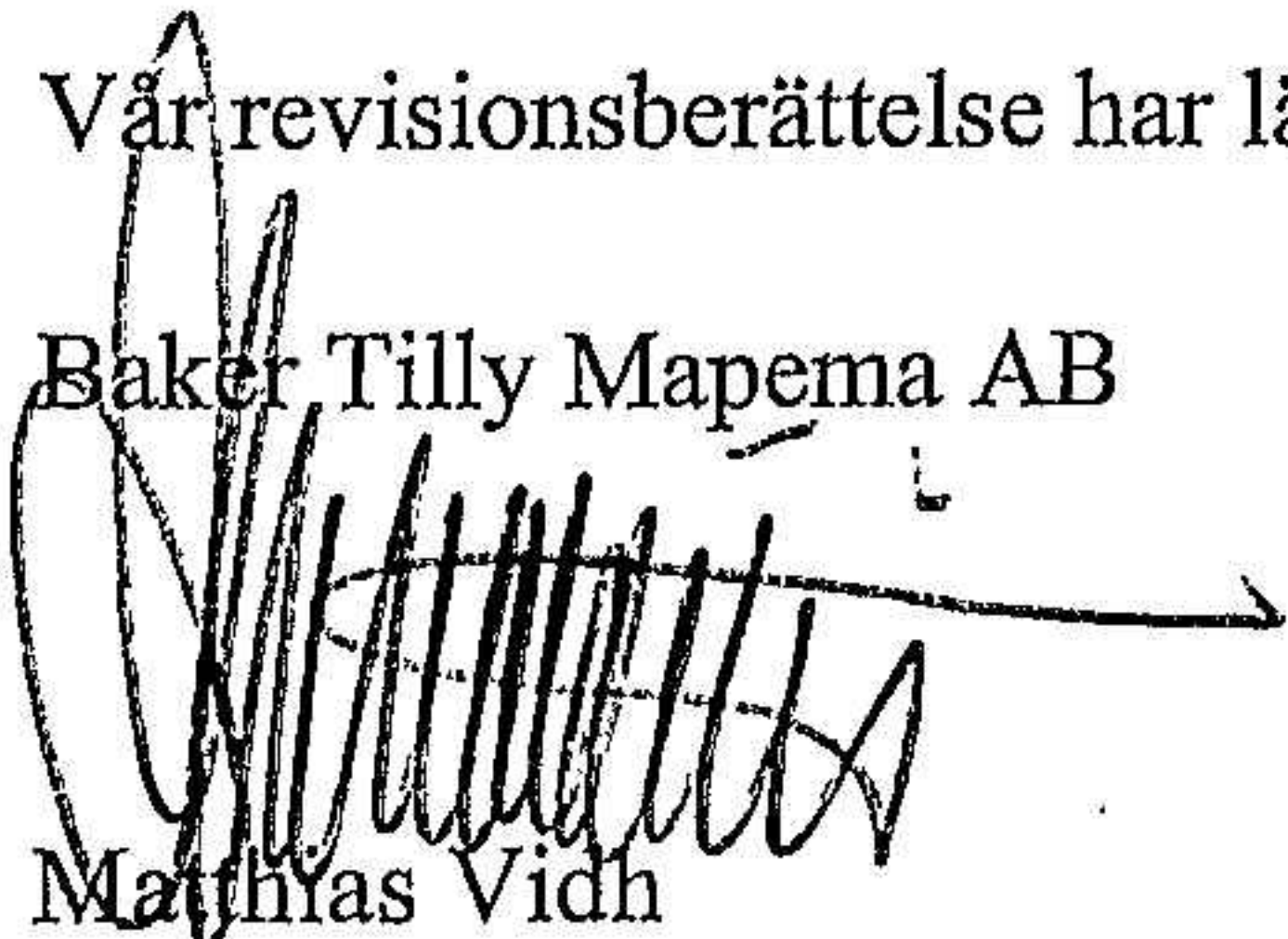
Enköping den 16 februari 2023



John Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023

Baker Tilly Mapema AB



Matthias Vidh

Godkänd revisor FAR

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB  
Org.nr 559029-2255

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JC Lindströms Fastigheter i Enköping AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JC Lindströms Fastigheter i Enköping ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 JC Lindströms Fastigheter i Enköping 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

2023041307130

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JC Lindströms Fastigheter i Enköping 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JC Lindströms Fastigheter i Enköping 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.

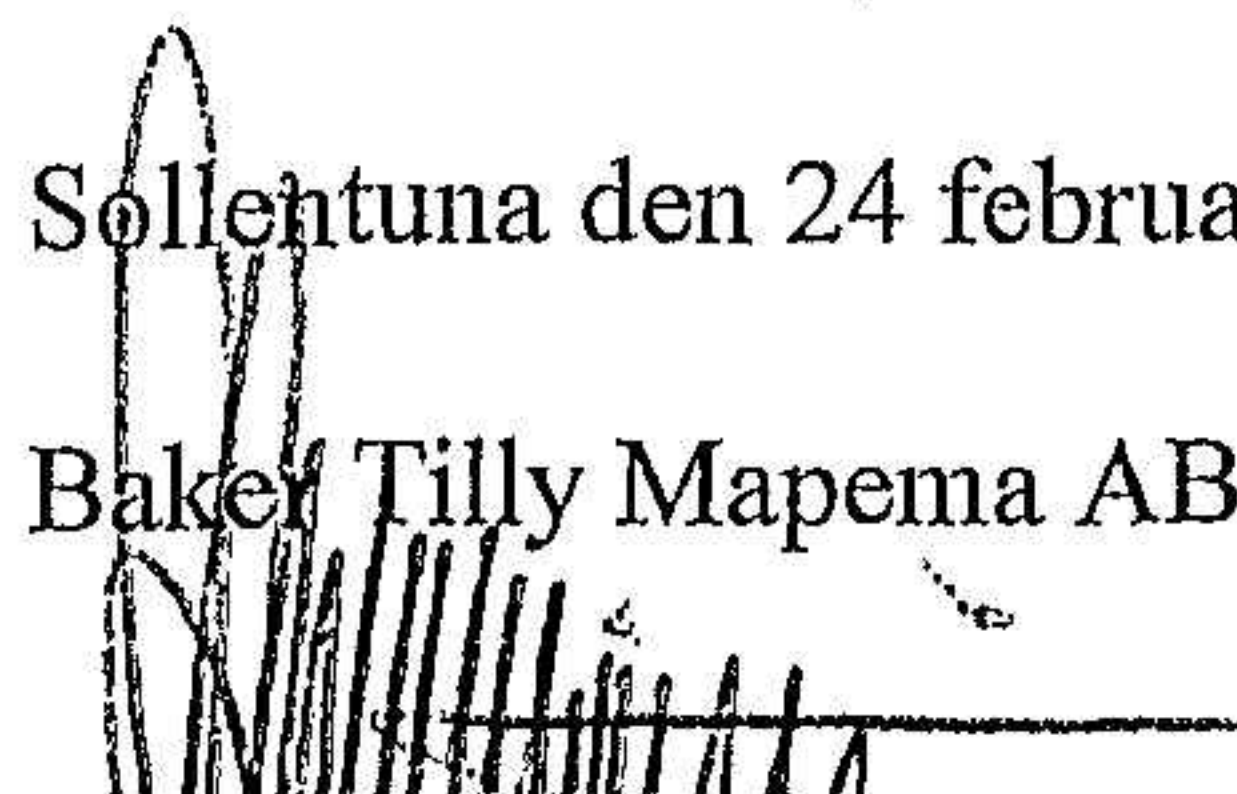
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sollentuna den 24 februari 2023

Baker Tilly Mapema AB



Matthias Vidh

Godkänd revisor FAR