

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lingvalls Fastigheter AB

Org.nr. 556950-9135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Lingvalls Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-04-18

  
Henry Lingvall

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, värdepapper, fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Gävle.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 440	1 200	1 200	1 200	1 200
Res. efter finansiella poster	404	853	802	911	735
Balansomslutning	9 342	9 047	9 257	8 876	8 319
Soliditet (%)	54,00	52,00	44,00	38,00	32,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 777 795	698 067	3 475 862
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			698 067	-698 067	0
Årets vinst				388 572	388 572
Belopp vid årets utgång	50 000	0	3 475 862	388 572	3 864 434

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 475 862
årets vinst	388 572
	<u>3 864 434</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	3 864 434
	<u>3 864 434</u>

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



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	5 355 250	5 060 588
Inventarier, verktyg och installationer	9	23 638	40 114
		5 378 888	5 100 702
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	88 310	56 120
		88 310	56 120
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 467 198</b>	<b>5 156 822</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 484 000	3 484 000
Övriga fordringar		172 418	99 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	12 595	11 272
		3 669 013	3 594 713
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		205 715	295 547
		205 715	295 547
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 874 728</b>	<b>3 890 260</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 341 926</b>	<b>9 047 082</b>

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

12

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

3 475 862

2 777 795

Årets resultat

388 572

698 067

3 864 434

3 475 862

**Summa eget kapital**

3 914 434

3 525 862

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

13

1 391 890

1 478 000

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

10 691

21 618

**Summa obeskattade reserver**

1 402 581

1 499 618

**Långfristiga skulder**

14

Skulder till kreditinstitut

3 111 000

3 363 000

**Summa långfristiga skulder**

3 111 000

3 363 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

252 000

252 000

Skulder till koncernföretag

568 861

252 792

Övriga skulder

68 810

143 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

24 240

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

913 911

658 602

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

9 341 926

9 047 082

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	10-98
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och löneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansdagen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

## NOTER

## Låneskulder och Leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

## Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Hyresintäkter	-1 400 000	-1 200 000
		-1 400 000	-1 200 000
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

**NOTER**

Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<b>Er Revision i Gävle AB</b>		
	Revisionsuppdrag Er revision i Gävle AB	10 000	10 000
		10 000	10 000
	<p>Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.</p>		
Not 5	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång	2023	2022
	Utdelning	3 250	3 250
		3 250	3 250
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Övriga räntekostnader	193 405	66 161
		193 405	66 161
Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-112 342	-188 197
		-112 342	-188 197
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	500 914	886 264
	Skattekostnad	-103 188	-182 570
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1	0
	Ej skattepliktiga intäkter	65	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 907	-1 549
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-3 312	-4 079
	Avrundningsdifferens	1	1
	Summa	-112 342	-188 197

## NOTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 8</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	6 059 143	6 059 143
	Inköp	438 138	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 497 281	6 059 143
	Ingående avskrivningar	-998 555	-868 223
	Årets avskrivningar	-143 476	-130 332
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 142 031	-998 555
	Utgående redovisat värde	5 355 250	5 060 588
	Redovisat värde byggnader	3 557 250	3 262 588
	Redovisat värde mark	1 798 000	1 798 000
		5 355 250	5 060 588
<b>Not 9</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	139 264	113 690
	Inköp	0	25 574
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 264	139 264
	Ingående avskrivningar	-99 150	-85 230
	Årets avskrivningar	-16 476	-13 920
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 626	-99 150
	Utgående redovisat värde	23 638	40 114
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	95 806	128 726
	Återförd nedskrivning	32 190	-32 920
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 996	95 806
	Ingående nedskrivningar	-39 686	-39 686
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 686	-39 686
	Utgående redovisat värde	88 310	56 120
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	Övriga förutbetalda kostnader	12 595	11 272
		12 595	11 272

**NOTER**

2024050710245

**Not 12 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>

Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande

A-aktier	500	500
	500	500

**Not 13 Periodiseringsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017	0	268 000
Periodiseringsfond 2018	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2019	178 000	178 000
Periodiseringsfond 2020	230 000	230 000
Periodiseringsfond 2021	273 000	273 000
Periodiseringsfond 2022	304 000	304 000
Periodiseringsfond 2023	181 890	0
	1 391 890	1 478 000

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	1 008 000	1 008 000
Amortering efter 5 år	2 103 000	2 355 000

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	24 240	10 000
	24 240	10 000

## NOTER

## Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

3 475 862

årets vinst

388 572

3 864 434

Styrelsen föreslår att

0

i ny räkning överföres

3 864 434

3 864 434

## Not 17 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

4 812 000

4 812 000

## Not 18 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

## Not 19 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lingvalls Holding AB, Org.nr. 556869-2593 med säte i Gävle som upprättar koncernredovisning.

## Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

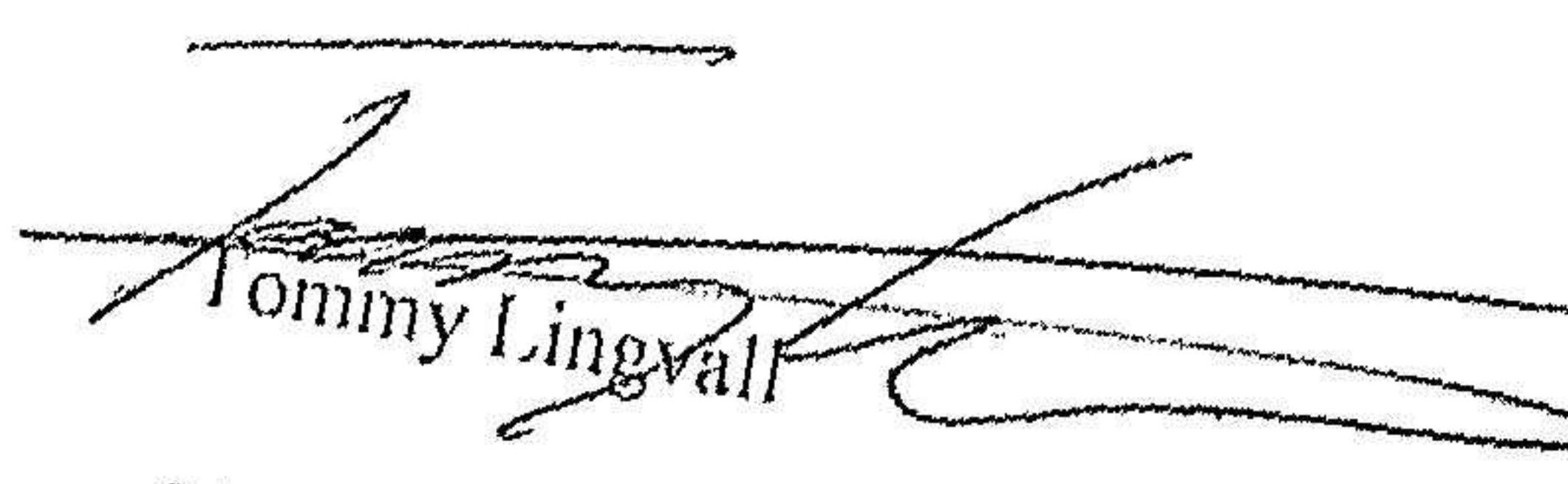
Nettoomsättning

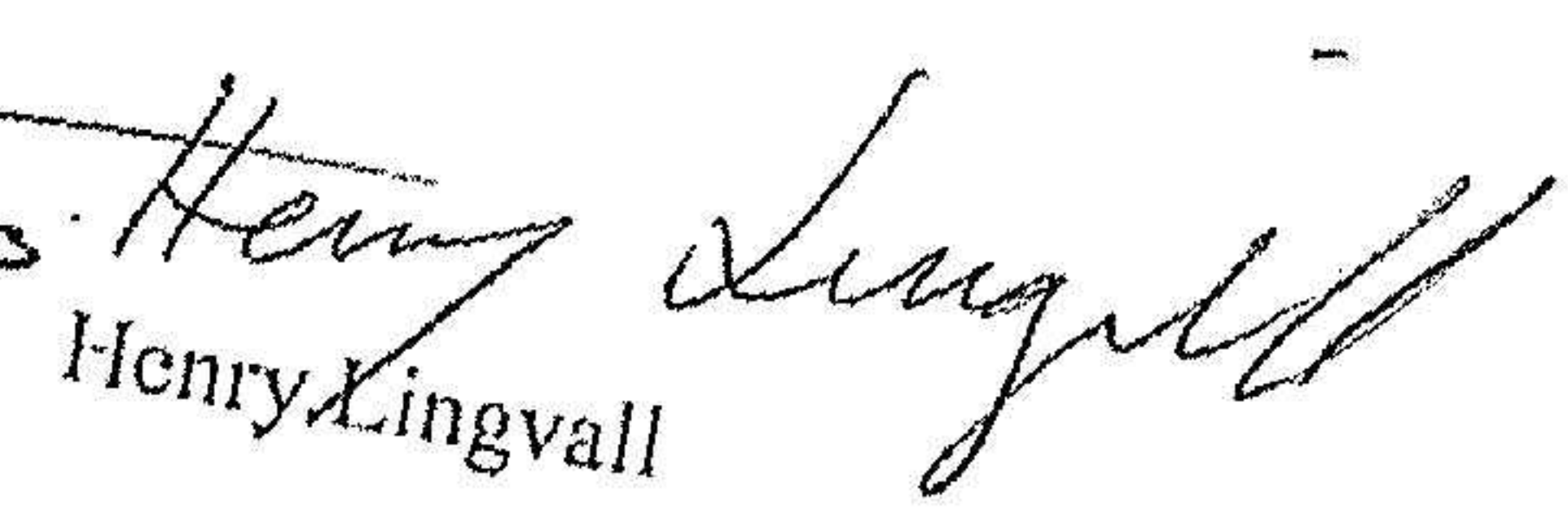
Rörelsenshuvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

NOTER

2024050710247

Gävle

  
Tommy Lingvall

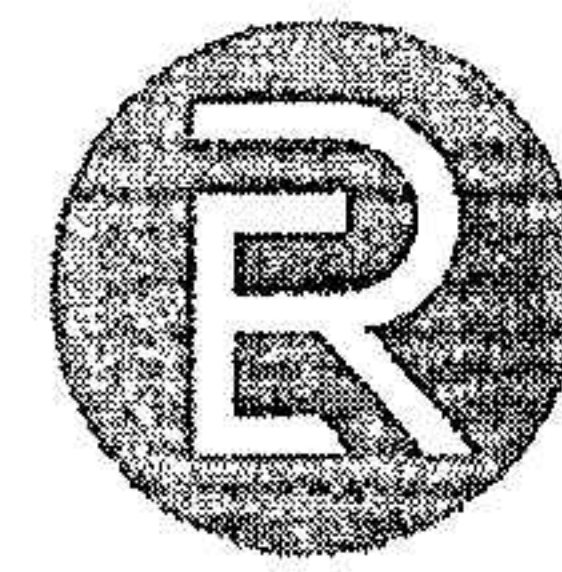
  
Henry Lingvall

2024-04-18

2024-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.

  
Felix Enoksson  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lingvalls Fastigheter AB  
Org.nr. 556950-9135

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lingvalls Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lingvalls Fastigheter 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 Lingvalls Fastigheter 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.

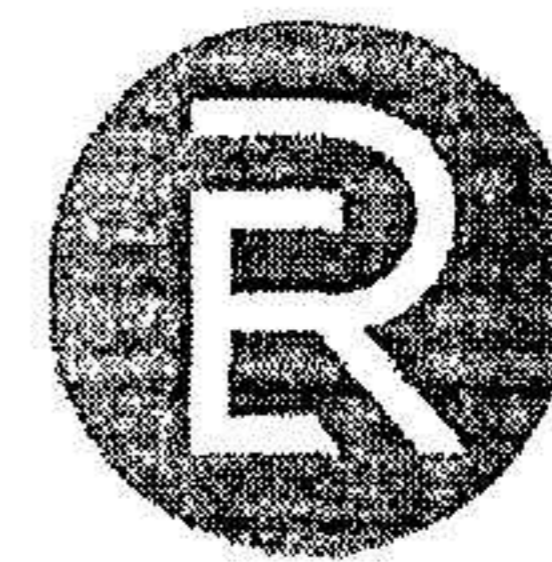
#### *Styrelsens ansvar*

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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lingvalls Fastigheter 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 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 Lingvalls Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle den 18 april 2024

Felix Enoksson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR