

Lindströms Fastigheter i Borås AB
Batterivägen 3
541 34 Skövde

Telefon: 0500-100 100
E-post: ulf.lindstrom@lindstromsbil.se

Årsredovisning

för

Lindströms Fastigheter i Borås AB

556709-8370

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Ulf Lindström, Styrelseledamot
2023-06-22

Styrelsen för Lindströms Fastigheter i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är sedan 2020-10-01 helägt dotterföretag till Bröd. Lindströms Bil AB, org.nr 556127-9802.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Skövde kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Om- och tillbyggnation av fastigheten Vindbryggan 7 har pågått under hela 2022 och början av 2023. Den del av fastigheten som varit outhyrd och under om-/tillbyggnad kommer att hyras ut till koncernbolaget Lindströms Bil AB med början 1 februari 2023.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Bröd. Lindströms Bil AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 036	2 902	2 838	2 173	2 195
Resultat efter finansiella poster	-955	-637	-1 065	-2 310	-687
Soliditet (%)	6,2	9,2	8,7	-8,1	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 910 000	-5 637 240	280 615	6 653 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			280 615	-280 615	0
Årets resultat				23 384	23 384
Belopp vid årets utgång	100 000	11 910 000	-5 356 625	23 384	6 676 759

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 356 625
årets vinst	23 384
	-5 333 241
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 333 241
	-5 333 241

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 035 559	2 902 406
		3 035 559	2 902 406
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 825 955	-1 328 249
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558 357	-1 558 357
		-3 384 312	-2 886 606
Rörelseresultat	4	-348 753	15 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 634	-658 017
		-606 632	-652 790
Resultat efter finansiella poster		-955 385	-636 990
Bokslutsdispositioner	5	985 000	871 000
Resultat före skatt		29 615	234 010
Skatt på årets resultat	6	-6 231	46 606
Årets resultat		23 384	280 615

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 267 876	69 826 233
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	35 127 787	487 697
		103 395 663	70 313 930
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	20 000	20 000
		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		103 415 663	70 333 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	949 260
Övriga fordringar		1 424 815	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 095
		1 424 815	953 355
<i>Kassa och bank</i>		8 086 071	1 812 799
Summa omsättningstillgångar		9 510 886	2 766 154
SUMMA TILLGÅNGAR		112 926 549	73 100 084

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		11 910 000	11 910 000
		12 010 000	12 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 356 625	-5 637 240
Årets resultat		23 384	280 615
		-5 333 241	-5 356 625
Summa eget kapital		6 676 759	6 653 375
Obeskattade reserver	11	344 000	129 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		7 289 598	7 416 313
Summa avsättningar		7 289 598	7 416 313
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		37 800 000	40 200 000
Skulder till koncernföretag		15 123 987	15 123 987
Summa långfristiga skulder		52 923 987	55 323 987
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		7 510 703	282 297
Skulder till koncernföretag		34 330 000	0
Aktuella skatteskulder		359 246	82 896
Övriga skulder		0	22 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 092 256	789 612
Summa kortfristiga skulder		45 692 205	3 577 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 926 549	73 100 084

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.

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	1-25 %
-----------	--------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 lagstadsats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bröd. Lindströms Bil AB med organisationsnummer 556127-9802 med säte i Skövde.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	1 200 000	1 000 000
Avsättning till periodiseringsfond	-215 000	-129 000
	985 000	871 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-132 946	-80 109
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	126 715	126 715
Totalt redovisad skatt	-6 231	46 606

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 615		234 009
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 101	20,60	-48 206
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader	427,87	-126 715	54,15	-126 715
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,00	0	-40,52	94 811
Schabolintäkt periodiseringsfonder	0,44	-130	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	448,91	-132 946	34,23	-80 110

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 248 372	67 248 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 248 372	67 248 372
Ingående avskrivningar	-12 422 139	-10 863 782
Årets avskrivningar	-1 558 357	-1 558 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 980 496	-12 422 139
Ingående uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	68 267 876	69 826 233
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	9 800 000
	42 400 000	26 000 000
Bokfört värde byggnader	50 750 190	52 308 547
Bokfört värde mark	17 517 686	17 517 686
	68 267 876	69 826 233

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487 697	0
Inköp	34 640 090	487 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 127 787	487 697
Utgående redovisat värde	35 127 787	487 697

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	0
Tillkommande fordringar	0	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	129 000	129 000
Periodiseringsfond 2022	215 000	0
	344 000	129 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	70 864	26 574

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 200 000	30 600 000
	28 200 000	30 600 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 552	1 775
Övriga upplupna kostnader	243 856	53 153
Förutbetalda hyresintäkter	846 848	734 684
	1 092 256	789 612

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Skövde

Ulf Lindström
Ulf Lindström
Ordförande
2023-06-12

Urban Lindström
Urban Lindström

2023-06-12

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Fredrik Hedqvist
Fredrik Hedqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindströms Fastigheter i Borås AB

Org.nr 556709-8370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindströms Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindströms Fastigheter i Borås ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lindströms Fastigheter i Borås 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 styrelsen och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lindströms Fastigheter i Borås AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Lindströms Fastigheter i Borås 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.

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2023-06-12

Fredrik Hedqvist

Fredrik Hedqvist
Auktoriserad revisor

Lindströms Fastigheter i Borås AB, Org.nr 556709-8370