

Årsredovisning för
Lincoln Invest AB
556262-5334

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

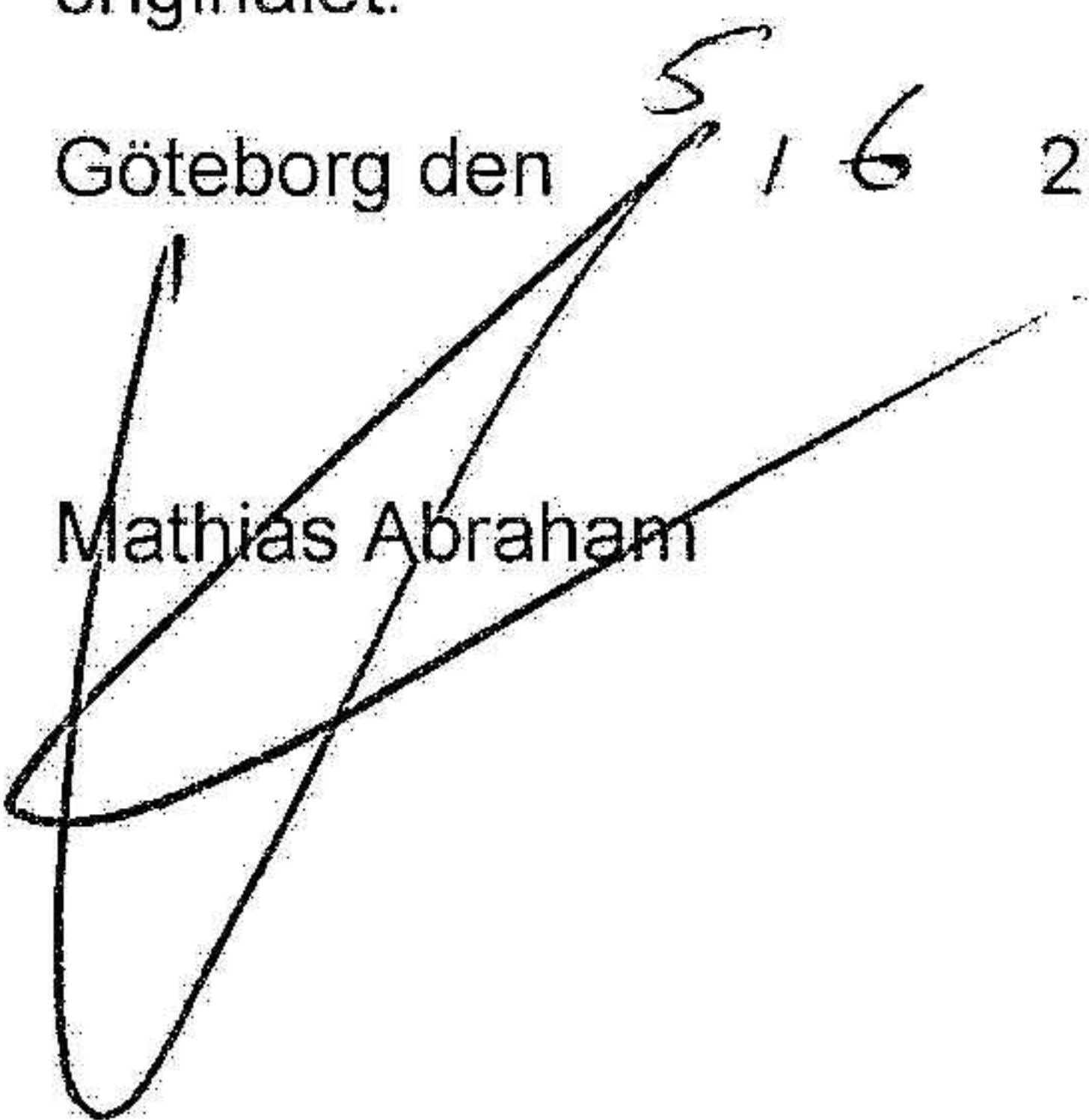
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lincoln Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *24/5* 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den *5/6* 2023

Mathias Abraham



Årsredovisning för
Lincoln Invest AB
556262-5334

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verställande direktören för Lincoln Invest AB, 556262-5334, säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lincoln Invest AB äger och förvaltar fastigheter och bedriver handel med värdepapper. Förvaltningen av bolagets tillgångar sker med en konservativ inriktning med tyngdpunkt på långsiktiga mål. Strategin är att långsiktigt öka värdet på värdepappersportföljen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Abraham Prospect AB, org nr 556683-9998, säte i Göteborg.

Väsentliga händelser

En hyresgäst har sagt upp sitt avtal, ytterligare en lokal vakant från och med Januari 2023. Vi har nu två outhyrda lokaler där vi för dialoger med potentiella hyrestagare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 864 920	4 868 493	4 653 125	4 476 407
Resultat efter finansiella poster	5 320 796	14 536 017	-777 081	2 660 231
Soliditet, %	61,96	61,06	44,68	51,87

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	4 400 000	880 000	88 692 553	93 972 553
Årets resultat			4 137 121	4 137 121
Vid årets slut	4 400 000	880 000	92 829 674	98 109 674

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	88 692 553
årets resultat	4 137 121
Totalt	92 829 674
balanseras i ny räkning	92 829 674
Summa	92 829 674

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 864 920	4 868 493
Summa rörelseintäkter		4 864 920	4 868 493
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 234 333	-3 928 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 156 899	-1 129 919
Övriga rörelsekostnader		-11 689	-12 670
Summa rörelsekostnader		-4 402 921	-5 071 045
Rörelseresultat		461 999	-202 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 248 417	15 024 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 620	-285 732
Summa finansiella poster		4 858 797	14 738 569
Resultat efter finansiella poster		5 320 796	14 536 017
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-102 095	-263 378
Summa bokslutsdispositioner		-102 095	-263 378
Resultat före skatt		5 218 701	14 272 639
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 081 580	-2 945 225
Årets resultat		4 137 121	11 327 414

2023060905772

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	42 385 791	43 332 191
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 596 370	1 806 869
Summa materiella anläggningstillgångar		43 982 161	45 139 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	61 030 956	61 030 956
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 030 956	61 030 956
Summa anläggningstillgångar		105 013 117	106 170 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		322 531	746 512
Övriga fordringar		92 180	583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 917	65 066
Summa kortfristiga fordringar		525 628	812 161
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		52 197 636	46 934 420
Summa kortfristiga placeringar		52 197 636	46 934 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		597 107	1 022 728
Summa kassa och bank		597 107	1 022 728
Summa omsättningstillgångar		53 320 371	48 769 309
SUMMA TILLGÅNGAR		158 333 488	154 939 325

2023060905773

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 400 000	4 400 000
Reservfond		880 000	880 000
Summa bundet eget kapital		5 280 000	5 280 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		88 692 553	77 365 139
Årets resultat		4 137 121	11 327 414
Summa fritt eget kapital		92 829 674	88 692 553
Summa eget kapital		98 109 674	93 972 553
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	6	898 049	795 954
Summa obeskattade reserver		898 049	795 954
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 750 000	15 750 000
Skulder till koncernföretag		30 106 443	28 185 400
Övriga skulder		10 213 999	12 344 330
Summa långfristiga skulder		56 070 442	56 279 730
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		436 299	303 033
Skulder till koncernföretag		491 298	483 435
Skatteskulder		1 868 067	1 970 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		459 659	1 133 839
Summa kortfristiga skulder		3 255 323	3 891 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 333 488	154 939 325

2023060905774

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	100 år
-Markanläggningar	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Realisationsresultat vid avyttring av kortfristiga placeringar	3 888 884	13 951 487
Utdelning från kortfristiga placeringar	1 359 533	1 072 814
	5 248 417	15 024 301

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 442 231	59 442 231
-Nyanskaffningar		2 000 000
	61 442 231	61 442 231
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 110 040	-17 167 147
-Årets avskrivning enligt plan	-946 400	-942 893
	-19 056 440	-18 110 040
Redovisat värde vid årets slut	42 385 791	43 332 191

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 221 824	4 813 355
-omklassificeringar		1 408 469
Vid årets slut	6 221 824	6 221 824
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 414 955	-4 227 929
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-210 499	-187 026
Vid årets slut	-4 625 454	-4 414 955
Redovisat värde vid årets slut	1 596 370	1 806 869

Not 5 Fodringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 030 956	103 305 744
Avgående/tillkommande fodringar	-	-42 274 788
	61 030 956	61 030 956

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	898 049	795 954
	898 049	795 954

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 106 443	28 185 400
	30 106 443	28 185 400

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 250 000	12 250 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Pantsatta värdepapper	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	16 250 000	16 250 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Claus Abraham
Styrelseordförande

Mathias Abraham

Peter Abraham

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Staffan Landén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER ABRAHAM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19750116xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-22 12:18:06 UTC



MATHIAS ABRAHAM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19770628xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-22 12:22:00 UTC



Claus-Dieter Abraham (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19550801xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-05-23 12:07:56 UTC



STAFFAN LANDÉN (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19631113xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-23 14:19:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

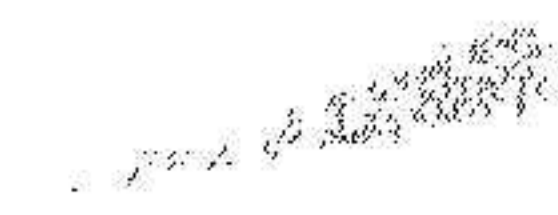
Detta dokument är slyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023060905778

Penneo dokumentnyckel: AZPWL-CGHKQ-LM60M-MU7FX-6545F-LTKVQ



Building a better
working world

2023060905779

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lincoln Invest AB, org.nr 556262 - 5334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lincoln Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lincoln Invest 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 Lincoln Invest 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023060905780

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 Lincoln Invest 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lincoln Invest 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Staffan Landén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN LANDÉN (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19631113xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-23 14:19:23 UTC



2023060905781

Penneo dokumentnyckel: AMO63-QL8KX-KJ3N7-DUV6D-7GZ0E-Z8HFK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.