

# Årsredovisning

för

## L. Lindh Cityfastigheter AB

556465-1817

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L. Lindh Cityfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 7 februari 2023



Lars Lindh

**Årsredovisning**  
för  
**L. Lindh Cityfastigheter AB**  
556465-1817  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för L. Lindh Cityfastigheter 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Skutan 1, belägen i uthamnen i Södertälje kommun.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	23 957	22 531	21 959	21 189	17 829
Resultat efter finansiella poster	7 845	6 131	6 911	4 786	6 678
Soliditet (%)	23	11	38	35	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	800 116	20 000	659 475	4 866 971	6 346 562
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			4 866 971	-4 866 971	0
Årets resultat				6 227 004	6 227 004
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 116</b>	<b>20 000</b>	<b>5 526 446</b>	<b>6 227 004</b>	<b>12 573 566</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 526 445
årets vinst	6 227 004
	<b>11 753 449</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 753 449
	<b>11 753 449</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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>			
Nettoomsättning		23 957 300	22 530 918
Övriga rörelseintäkter		363 227	899 602
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24 320 527</b>	<b>23 430 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 262 913	-7 590 287
Personalkostnader	2	-970 943	-840 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 186 507	-6 031 894
Övriga rörelsekostnader		0	-2 096 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 420 363</b>	<b>-16 558 956</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 900 164</b>	<b>6 871 564</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 540	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 062 044	-740 138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 055 504</b>	<b>-740 093</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 844 660</b>	<b>6 131 471</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 844 660</b>	<b>6 131 471</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 617 656	-1 264 500
<b>Årets resultat</b>		<b>6 227 004</b>	<b>4 866 971</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	38 422 340	44 298 072
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	102 524	151 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 220 435	1 491 639
Förbättringsutgifter på annans fastighet		208 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 953 299</b>	<b>45 941 363</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**39 953 299**

**45 941 363**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		762 770	582 653
Övriga fordringar		181 726	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		796 427	451 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 740 923</b>	<b>1 034 205</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 034 019	12 889 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 034 019</b>	<b>12 889 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 774 942</b>	<b>13 923 666</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 728 241**

**59 865 029**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

800 116

800 116

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**820 116**

**820 116**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 526 445

659 475

Årets resultat

6 227 004

4 866 971

**Summa fritt eget kapital**

**11 753 449**

**5 526 446**

**Summa eget kapital**

**12 573 565**

**6 346 562**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

38 347 000

38 552 000

**Summa långfristiga skulder**

**38 347 000**

**38 552 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 460 000

2 460 000

Leverantörsskulder

655 214

661 743

Skatteskulder

271 900

825 849

Övriga skulder

291 766

10 385 575

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 128 796

633 300

**Summa kortfristiga skulder**

**4 807 676**

**14 966 467**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 728 241**

**59 865 029**

## 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: 3-10år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 582 633	97 164 160
Försäljningar/utrangeringar		-12 581 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 582 633</b>	<b>84 582 633</b>
Ingående avskrivningar	-40 284 561	-35 045 859
Årets avskrivningar	-5 875 732	-5 732 817
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 160 293</b>	<b>-40 778 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 422 340</b>	<b>43 803 957</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 291	565 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>565 291</b>	<b>565 291</b>
Ingående avskrivningar	-413 639	-364 511
Årets avskrivningar	-49 128	-49 128
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-462 767</b>	<b>-413 639</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 524</b>	<b>151 652</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 887 540	2 730 248
Inköp		157 292
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 887 540</b>	<b>2 887 540</b>
Ingående avskrivningar	-1 395 901	-1 145 952
Årets avskrivningar	-271 204	-249 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 667 105</b>	<b>-1 395 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 220 435</b>	<b>1 491 639</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 507 000	28 712 000
	<b>28 507 000</b>	<b>28 712 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40 807 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 347 000	38 552 000
	<b>38 347 000</b>	<b>38 552 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 460 000	2 460 000
	<b>2 460 000</b>	<b>2 460 000</b>

2023021306142

**Not 8 Ställda säkerheter**

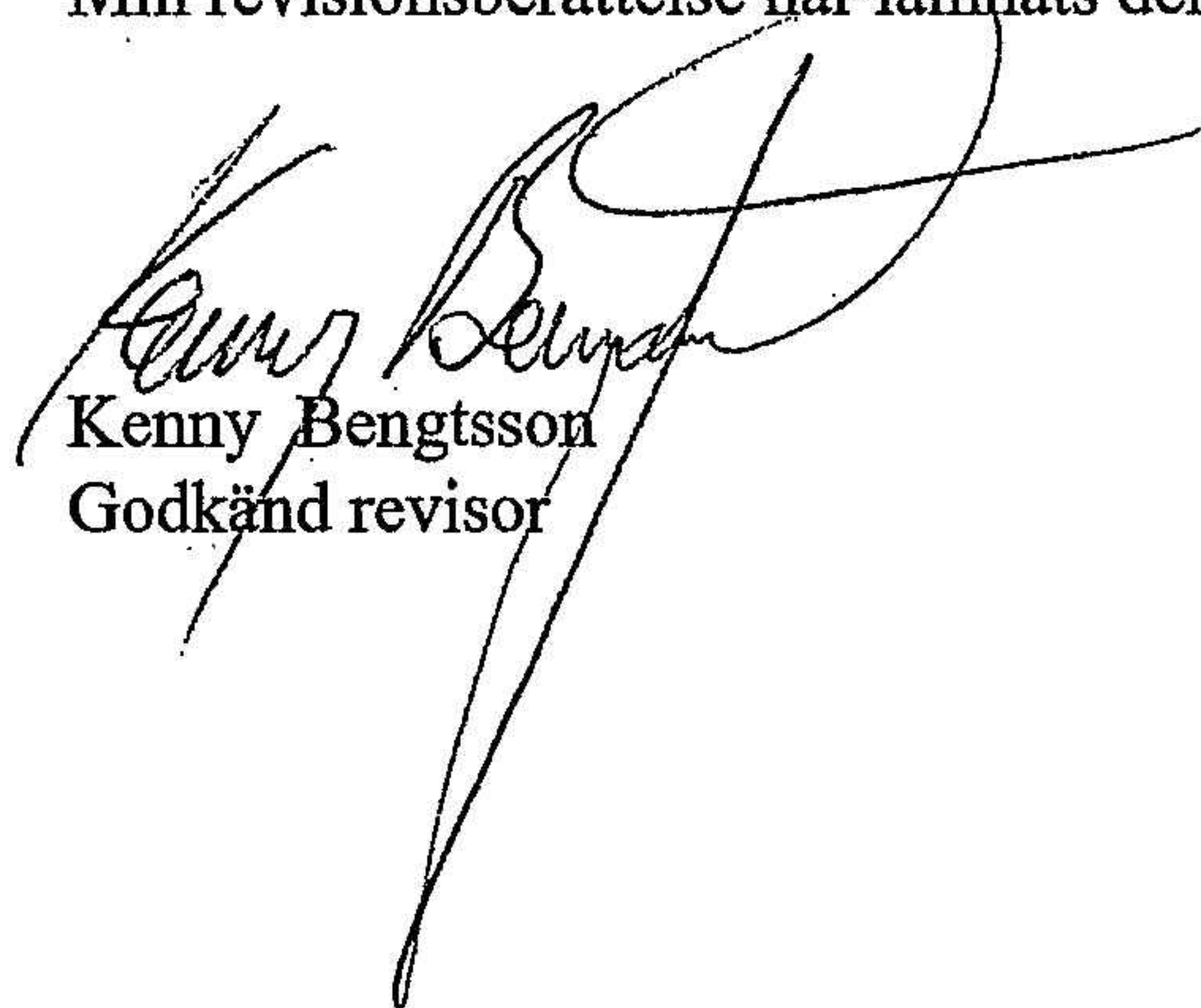
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>

Södertälje 2023-01-28



Lars Lindh  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2023



Kenny Bengtsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L. Lindh Cityfastigheter AB  
Org.nr 556465-1817

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Lindh Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Lindh Cityfastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till L. Lindh Cityfastigheter 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 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*

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

L. Lindh Cityfastigheter AB, Org.nr 556465-1817

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 L. Lindh Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 L. Lindh Cityfastigheter 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.

L. Lindh Cityfastigheter AB, Org.nr 556465-1817

### **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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Göteborg den 6 februari 2023**



**Kenny Bengtsson**  
Godkänd revisor

L. Lindh Cityfastigheter AB, Org.nr 556465-1817