

ÅRSREDOVISNING

för

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad verkställande direktör i Lindome Centrumfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 12/5-23

Anders Olsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

1
TU
D

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mölndal Lindome 2:43, Mölndal Annestorp 24:2 samt Mölndal Annestorp 24:5 i Lindome centrum.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 9 796 | 9 460 | 8 677 | 9 773 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 824 | 1 900 | 2 785 | 3 937 |
| Soliditet (%) | 26,27 | 30,08 | 30,52 | 31,47 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 18 090 903 | 1 434 088 | 19 524 991 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 1 434 088 | -1 434 088 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | -5 000 000 | | -5 000 000 |
| Årets resultat | | | 1 853 735 | 1 853 735 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 14 524 991 | 1 853 735 | 16 378 726 |
| | | 2022-12-31 | | 2021-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 0 | | 5 000 000 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 14 524 991 |
| Årets resultat | 1 853 735 |
| | <u>16 378 726</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 16 378 726 |
| | <u>16 378 726</u> |

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

ME
T.O.
A

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 9 796 051 | 9 460 474 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 9 796 051 | 9 460 474 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 228 854 | -5 094 613 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -1 376 410 | -1 373 540 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 605 264 | -6 468 153 |
| Rörelseresultat | | 4 190 787 | 2 992 321 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 684 | 1 025 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 369 262 | -1 093 789 |
| Summa finansiella poster | | -1 366 578 | -1 092 764 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 824 209 | 1 899 557 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -570 000 | -170 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -570 000 | -170 000 |
| Resultat före skatt | | 2 254 209 | 1 729 557 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -400 474 | -295 469 |
| Årets resultat | | 1 853 735 | 1 434 088 |

2023051512075

NE T.O.


Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

67 908 345

69 038 755

1 262 959

1 225 889

69 171 304

70 264 644

69 171 304

70 264 644

592 859

789 503

16 425

0

682 352

631 919

258 354

411 725

1 549 990

1 833 147

6 047 432

3 884 835

6 047 432

3 884 835

7 597 422

5 717 982

76 768 726

75 982 626

2023051512076

NE TO
[Signature]

Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023051512077

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 524 991

18 090 903

Årets resultat

1 853 735

1 434 088

Summa fritt eget kapital

16 378 726

19 524 991

Summa eget kapital

16 428 726

19 574 991

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 709 000

4 139 000

Summa obeskattade reserver

4 709 000

4 139 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

48 208 151

47 834 309

Summa långfristiga skulder

48 208 151

47 834 309

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

747 684

Leverantörsskulder

639 178

1 197 006

Skulder till koncernföretag

4 000 000

0

Övriga skulder

481 650

326 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 302 021

2 162 758

Summa kortfristiga skulder

7 422 849

4 434 326

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 768 726

75 982 626

NE T.O.

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

81 000 000

81 000 000

Inköp

246 000

0

Utgående anskaffningsvärden

81 246 000

81 000 000

Ingående avskrivningar

-11 961 245

-10 587 705

Årets avskrivningar

-1 376 410

-1 373 540

Utgående avskrivningar

-13 337 655

-11 961 245

Redovisat värde

67 908 345

69 038 755

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 225 889

1 110 236

Inköp

37 070

115 653

Utgående anskaffningsvärden

1 262 959

1 225 889

Redovisat värde

1 262 959

1 225 889

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

48 208 151

44 843 573

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

59 425 000

59 425 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Max Properties Holding AB org.nr 556906-1103 till 70%, Kungstadens Förvaltnings AB org.nr 556906-1137 till 27% samt Gothenburg Trading & Shipbrokers AB org.nr 556353-4618 till 3%.

KE T.O.
✓

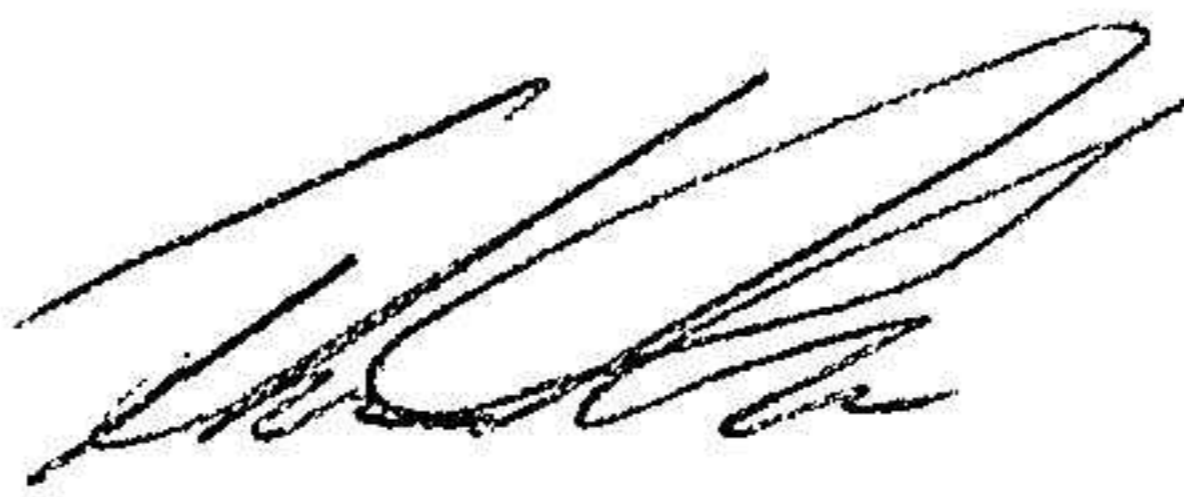
Lindome Centrumfastigheter AB

Org.nr. 556842-2561

Göteborg

10/5-23

Niclas Eriksson



Thomas Olausson



Anders Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5-23.

David Johansson
Auktoriserad revisor

2023051512079

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lindome Centrumfastigheter AB
Org. nr 556842-2561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindome Centrumfastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lindome Centrumfastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lindome Centrumfastigheter AB för år 2022 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 Lindome Centrumfastigheter 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.

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 12 maj 2023

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas.

Anders Jönsson