

**Årsredovisning**  
för  
**Lindstén Fastigheter AB**  
559010-1514

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lindstén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10

  
Peter Lindstén

# Årsredovisning

för

## Lindstén Fastigheter AB

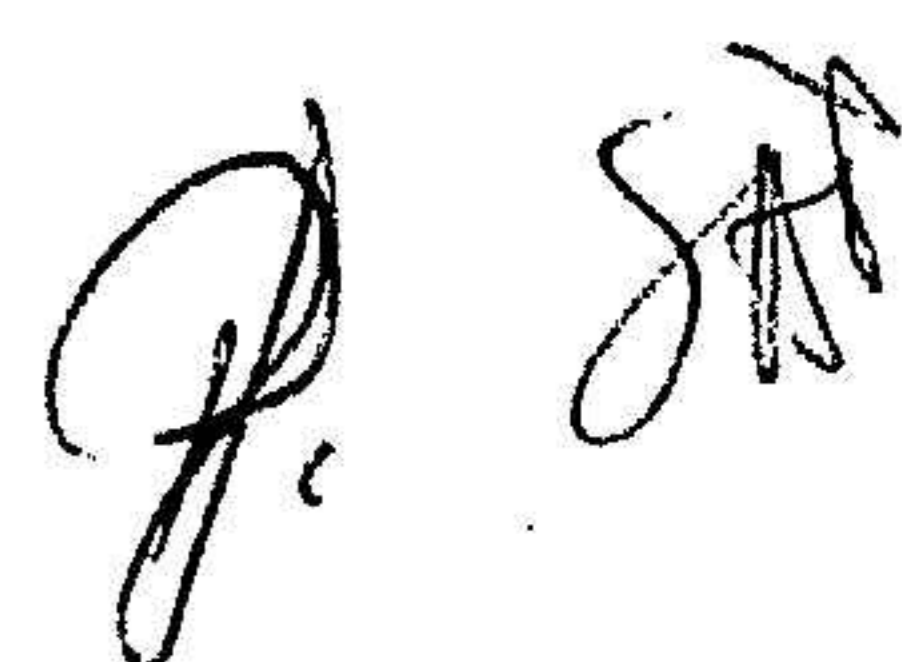
559010-1514

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen och verkställande direktören för Lindstén Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fast egendom direkt eller indirekt via bolag samt förvaltar värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Fastighetsbeståndets uthyrningsbara yta i koncernen uppgår 2022-12-31 till 16 758 m<sup>2</sup> fördelat på 7 409 m<sup>2</sup> bostäder och 9 349 m<sup>2</sup> av kommersiella lokaler. Vid årsskiftet var alla bostäder uthyrda och av lokalerna var 49 m<sup>2</sup> vakanta.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har avyttring av samtliga ägarandelar i dotterbolaget Lindstén Baggen 20 AB genomförts.

Kvardröjande effekter av Corona-pandemin och den begynnande lågkonjunkturen i samhället har indirekt påverkat bolagets bedrivna verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 900	5 700	4 801	5 702
Resultat efter finansiella poster	77 628	-3 524	2 344	-1 463
Soliditet (%)	52	4	4	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 338 512	2 272 829	26 661 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 272 829	-2 272 829	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000 000		300 000 000
Årets resultat			83 387 492	83 387 492
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>326 611 341</b>	<b>83 387 492</b>	<b>410 048 833</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	326 611 341
årets vinst	83 387 492
	<b>409 998 833</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	409 998 833
	<b>409 998 833</b>

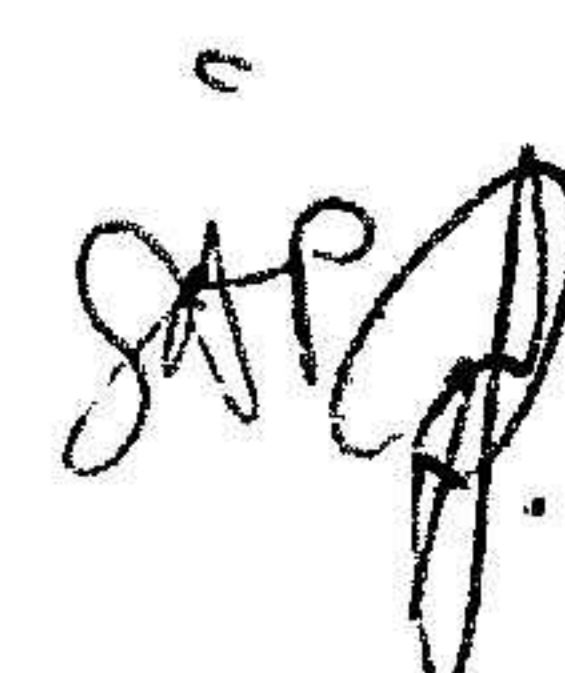
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023051217050



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 900 000	5 700 000
Övriga rörelseintäkter		56 697	61 283
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 956 697</b>	<b>5 761 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 085 290	-1 542 868
Personalkostnader	2	-3 705 484	-3 830 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 747	-160 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 937 521</b>	<b>-5 533 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 176</b>	<b>227 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	80 224 376	25 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 285 663	1 143 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 901 684	-4 920 898
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>77 608 356</b>	<b>-3 752 042</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 627 531</b>	<b>-3 524 377</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 479 600	10 168 400
Lämnade koncernbidrag		-3 121 200	-2 289 250
Förändring av periodiseringsfonder		-413 017	-1 102 297
Förändring av överavskrivningar		-204 475	-36 197
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 740 908</b>	<b>6 740 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 368 439</b>	<b>3 216 279</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-980 947	-943 450
<b>Årets resultat</b>		<b>83 387 492</b>	<b>2 272 829</b>



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5 965 299 380 890

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**965 299 380 890**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6 537 010 094 579 719 723

Andra långfristiga fordringar

7 51 630 130 71 630 130

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**588 640 224 651 349 853**

**Summa anläggningstillgångar**

**589 605 523 651 730 743**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

139 887 465 158 223 874

Övriga fordringar

1 272 457 1 565 817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 160 12 007

**Summa kortfristiga fordringar**

**141 213 082 159 801 698**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

77 276 063 19 423 817

**Summa kassa och bank**

**77 276 063 19 423 817**

**Summa omsättningstillgångar**

**218 489 145 179 225 515**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**808 094 668 830 956 258**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

326 611 341

24 338 512

Årets resultat

83 387 492

2 272 829

**Summa fritt eget kapital**

**409 998 833**

**26 611 341**

**Summa eget kapital**

**410 048 833**

**26 661 341**

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

12 830 792

12 417 775

Akkumulerade överavskrivningar

267 111

62 636

**Summa obeskattade reserver**

**13 097 903**

**12 480 411**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

5 200 000

5 200 000

Övriga avsättningar

9

1 261 520

1 261 520

**Summa avsättningar**

**6 461 520**

**6 461 520**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

49 313 591

31 806 555

**Summa långfristiga skulder**

**49 313 591**

**31 806 555**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 035

44 036

Skulder till koncernföretag

327 884 811

752 379 205

Övriga skulder

491 985

390 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

730 990

732 377

**Summa kortfristiga skulder**

**329 172 821**

**753 546 432**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**808 094 668**

**830 956 258**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 3 - 5 år

##### 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 Medelantalet anställda

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Erhållna utdelningar	63 000 000	0
Resultat vid avyttringar	17 224 376	0
Återföring av nedskrivningar	0	25 000
	<b>80 224 376</b>	<b>25 000</b>



#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 584 227 -3 584 227	-4 063 510 -4 063 510

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 098 327	823 328
Inköp	731 157	275 000
Försäljningar/utrangeringar	-199 501	-1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 629 983</b>	<b>1 098 327</b>
Ingående avskrivningar	-717 437	-557 240
Försäljningar/utrangeringar	199 500	0
Årets avskrivningar	-146 747	-160 197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-664 684</b>	<b>-717 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>965 299</b>	<b>380 890</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	579 769 723	579 769 723
Försäljningar	-42 709 629	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>537 060 094</b>	<b>579 769 723</b>
Ingående nedskrivningar	-50 000	-75 000
Återförda nedskrivningar	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>537 010 094</b>	<b>579 719 723</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 630 130	71 657 221
Tillkommande fordringar	0	1 102 626
Avgående fordringar	-20 000 000	-1 129 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 630 130</b>	<b>71 630 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 630 130</b>	<b>71 630 130</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	267 111	62 636
Periodiseringsfond 2016	0	1 190 904
Periodiseringsfond 2017	2 824 554	2 824 554
Periodiseringsfond 2018	3 051 685	3 051 685
Periodiseringsfond 2019	2 500 356	2 500 356
Periodiseringsfond 2020	1 747 979	1 747 979
Periodiseringsfond 2021	1 102 297	1 102 297
Periodiseringsfond 2022	1 603 921	0
	<b>13 097 903</b>	<b>12 480 411</b>

**Not 9 Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för löneskatt på pensionsförpliktelser	1 261 520	1 261 520
	<b>1 261 520</b>	<b>1 261 520</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga långfristiga skulder	49 313 591	31 806 555
	<b>49 313 591</b>	<b>31 806 555</b>

**Not 11 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncernen där företaget ingår är MGP Holding AB med organisationsnummer 556668-1911 med säte i Linköping.


### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för pensionsförpliktelser	6 461 520	6 461 520
	<b>6 461 520</b>	<b>6 461 520</b>

Linköping 2023- 05-03



Sten-Åke Petersson  
Ordförande



Eva Lindstén



Peter Lindstén



Veronica Staff  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-03



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lindstén Fastigheter AB, org.nr 559010-1514

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindstén Fastigheter AB för 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindstén Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindstén 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Fridolf Revision AB

## 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 Lindstén Fastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lindstén 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 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 revisionsred 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: <https://www.revisorsinspektionen.se/publikationer/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 3 maj 2023



Fridolf Gustavsson  
Auktoriserad revisor