

# Lidingö Vaktmästaren 8 AB

## LIDINGÖ VAKTMÄSTAREN 8 AB

559104-3145

Ref: LV24:5

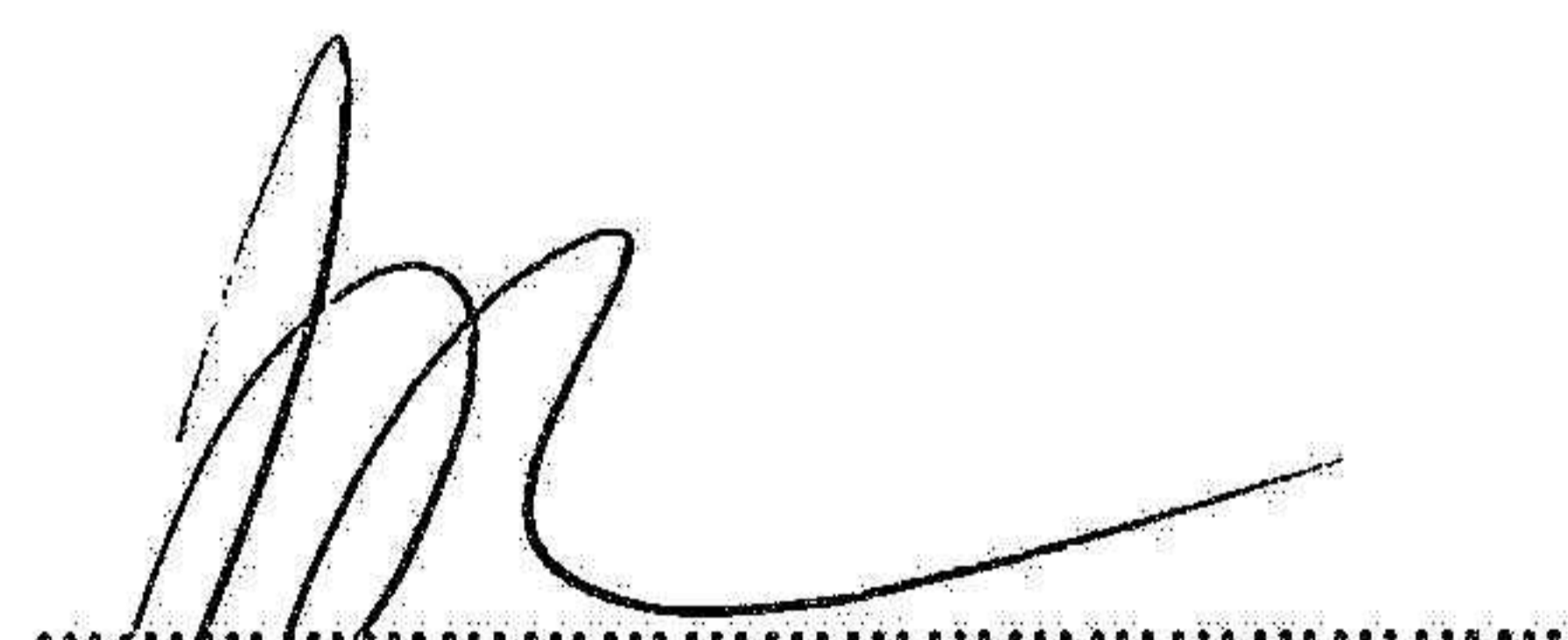
### Årsredovisning 2023

#### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Vaktmästaren 8 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslöt att 0 kronor utdelas till aktieägaren, utan hela summan balanseras i ny räkning.

Undertecknad verkställande direktör i Lidingö Vaktmästaren 8 AB intygar att denna kopia av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidingö, 18 juni 2024



Isabella Andersson  
Verkställande direktör

POSTADRESS

Lidingö Vaktmästaren 8 AB  
181 82 Lidingö

E-POST

info.lsf@lidingo.se

TELEFON

08-731 49 00

ORG.NR

559104-3145

Årsredovisning för

# Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag

559104-3145

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Vielimeras:  
Abbindelrag

SB ROKT

**Lidingö Vaktmästaren 8 AB**  
Org.nr 559104-3145

Styrelsen och verkställande direktören för Lidingö Vaktmästaren 8 Aktieföretag, 559104-3145, nedan kallad LV, med säte på Lidingö, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

### STYRELSE, VD OCH REVISORER

Styrelsen i LV är utsedd av kommunfullmäktige i Lidingö stad. I december 2022 beslöt kommunfullmäktige att en ny fastighetsnämnd skulle inrättas från och med 1 januari 2023 med ansvar för strategisk planering, styrning och uppföljning av stadens hela fastighetsbestånd oavsett om det gällde stadens eller bolagens fastigheter.

Som en följd av inrättandet av den nya fastighetsnämnden beslöt kommunfullmäktige den 20 februari 2023 att de politiska styrelserna för LSF och dess dotterbolag skulle entledigas och en ny tjänstemannastyrelse tillsättas. Detta eftersom samtliga beslut rörande fastigheterna och bolagen ska tas av fastighetsnämnden och i förekommande fall även av kommunfullmäktige i de fall besluten är av principiell beskaffenhet. Bolagsstyrelserna ska verkställa dessa beslut så länge som det inte strider mot aktieföretagslagen. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige om nya ägardirektiv och bolagsordningar. Kommunfullmäktiges beslut fastslogs på en extra bolagsstämma för LV den 23 februari 2023. Den entledigade styrelsen visas nedan.

**Avgående ledamot**  
Anna-Britta Bergman (M)

**Avgående suppleant**  
Göran Grahn (LP)

**Ny tjänstemannastyrelse** tillträdde den 23 februari 2023 och har bestått av ordförande tillika verkställande direktör Isabella Andersson samt Sofia Bergbom. Suppleant har varit Ulrika Dahlberg.

**Styrelsens beredning** till och med den 22 februari bestod av Anna-Britta Bergman (M) och VD.

**Verkställande direktör** under året har varit Isabella Andersson.

**Revisor**  
KPMG AB, med huvudansvarig revisor Cecilia Kvist (auktoriserad revisor).

**Lekmannarevisorer**  
Göran Ringblom (M)  
Terje Carlsson (S)

**Lekmannarevisorssuppleanter**  
Per-Inge Zetterberg (LP)  
Kent Ivarsson (C)

### AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDE

Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 50 aktier à 1 000 kronor. Samtliga aktier ägs av Lidingö stads fastighets AB som i sin tur är helägt av Lidingö stad.

Vielimeras:  
Ulrika Dahlberg

1(14)

SB R AKS

## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Lidingö Vaktmästaren 8 AB (LV) är ett av dotterbolagen i koncernen Lidingö stads fastighets AB (LSF), som bildades den 29 mars 2017 till följd av Lidingöhem AB:s omstrukturering.

Moderbolaget LSF äger inga fastigheter utan endast aktier i de olika dotterbolagen, som i sin tur äger fastigheterna.

Samtidigt som kommunfullmäktige den 20 februari 2023 beslutade om entledigande av den politiska styrelsen och tillsättande av den nya tjänstemannastyrelsen beslutade fullmäktige om nya bolagsordningar och ägardirektiv för LSF och dess dotterbolag.

Enligt den nya bolagsordningen är föremålet och det kommunala ändamålet för LV:s verksamhet att förvärva, förvalta, utveckla, sälja och upplåta nyttjanderätt till fast egendom och därmed förenlig verksamhet i syfte att främja Lidingö stads bostadspolitiska mål, långsiktiga samhällsutveckling och värdetillväxt. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Lidingö stads kompetens och med iakttagande av lokaliseringsprincipen

LV äger inga bostäder utan endast två lokaler för uthyrning med en totalyta om 2 237 kvadratmeter. Parkeringarna ingår i hyresavtalen. Förvaltningen av fastigheten samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad.

Taxeringsvärden, enligt senaste taxering uppgår till 21,60 miljoner kronor.  
Marknadsvärden, enligt värdering 2022, uppgår till 36 miljoner kronor.

LV är anslutet till Fastighetsägarna Stockholm samt i Husbyggnadsvaror HBV Förening genom moderbolaget LSF.

## ADMINISTRATION – PERSONAL

LV har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Tjänsten som verkställande direktör har köpts från Lidingö stads fastighets AB och Lidingö stad.

Den tekniska driften av dotterbolagens fastigheter köps från Lidingö stad samt av ramavtalsentreprenörer, men samordnas av LSF genom fastighetsförvaltningen i Lidingö stad. Detsamma gäller för den operativa administrativa förvaltningen.

## NYBYGGNAD - OMBYGGNAD - RENOVERING - UNDERHÅLL

### *Lidingö Vaktmästaren 8 AB*

- Den lokal om 1 000 kvadratmeter som hyrdes av staden tomställdes per den 31 mars 2023. Lokalen ingår stadens planering för lokalförsörjning.
- Inget planerat underhåll har gjorts i den tomställda lokalen under perioden i avvaktan på vidare utredning.
- Fastighetsnämnden tog ett inriktnings- och investeringsbeslut om att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en programhandling och att begära planbesked för detaljplaneändring i syfte att tillåta särskilt boende enligt socialtjänstlagen.

Vielimeras:  
C. Lindberg

2(14)

SB P Ock

## VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN

Som tidigare beskrivits ligger fastighetsutredningen och kommunstyrelsens beslut senhösten 2022 samt kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2022 och 23 februari 2023 till grund för hur LSF:s och dotterbolagens styrning och uppföljning ser ut från och med år 2023 och framåt. Syftet är att skapa en samlad, effektivare och enhetligare fastighetsverksamhet. Arbetet har pågått under 2023 med att organisera och samordna fastighetsverksamheten, oavsett juridisk ägare, i enlighet med fastighetsportföljerna; bostäder, samhällsfastigheter/övriga lokaler och mark.

Ukrainakriget, attacker på transportfartyg och hög inflation har genom ökade energi-, material- och transportkostnader samt även längre leveranstider lett till ökade kostnader för både drift-, investerings- och underhållprojekt. Detta påverkar även verksamheternas långsiktiga underhållsplanering samt utrymmet för löpande skötsel och underhåll.

## MILJÖ

Lidingö stads fastighets AB och dess dotterbolag ska följa Lidingö stads riktlinjer. För att effektivisera arbetet med åtgärder enligt stadens miljöprogram har stadens bolag och fastighetsförvaltningen i Lidingö stad konsoliderat sina respektive handlingsplaner till en gemensam. I enlighet med denna görs bland annat följande åtgärder:

- Arbetet pågår med aktiviteter enligt den framtagna handlingsplanen för åren 2021-2025 kopplad till miljöprogrammet 2021-2030.
- Arbetet med energioptimering och minskad vattenförbrukning fortsätter.
- Belysning, både in- och utvändigt, byts löpande ut mot mer miljövänliga ljuskällor.
- Installationen är slutförd av både källsortering och matavfallsinsamling.

## HYRESFRÅGOR

### Uthyrning

Siffrorna i parentes är jämförelsesiffror från motsvarande period föregående år.

Lidingö Vaktmästaren 8 AB äger och förvaltar tillsammans totalt två lokaler. Utöver detta finns även ett antal parkeringsplatser som ingår i hyresavtalen.

Summa hyresintäkter (netto) uppgick till 2 849 tkr (3 140 tkr).

Hyresbortfallet uppgick totalt till 1 158 tkr (194 tkr). Vakansgraden uppgår till 45 procent (0 procent).

### Hyresförhandlingar


Hyresnivån för lokaler indexregleras och är därför inte med i de generella hyresförhandlingarna.

## FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget SRF. Vidare ingår VD-, styrelse- och företagsförsäkringar.

Vielimeres:  
Ott Lindelberg

3(14)

SRF 

**EKONOMI**

LV:s intäkter består främst av hyresintäkter från hyresgäster samt kostnader för den löpande driften och det felavhjälpande respektive planerade underhållet.

De centraladministrativa kostnaderna som moderbolaget LSF har, fördelas enligt en fördelningsnyckel till de olika dotterbolagen som i sin tur betalar dessa kostnader till LSF.

**Sammanställning intäkter samt fastighets- och övriga externa kostnader**

Intäkter samt uppdelning av fastighets- och övriga externa kostnader för de uthyrningsbara lokalytorna framgår av nedanstående sammanställning:

	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>	<i>Utfall</i>	<i>Kr/kvm/år</i>
	<i>2023</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2022</i>
<b>Hyresintäkter (netto)</b>	<b>2 849</b>	<b>1 274</b>	<b>3 140</b>	<b>1 404</b>
Felavhjälpande underhåll	71	32	61	27
Planerat underhåll	0	0	0	0
Förvaltning, fastighetsskötare	222	99	184	82
Taxebundna kostnader	175	78	195	87
Uppvärmning	0	0	0	0
Driftkostnader	142	63	129	58
Fastighetsskatt	216	97	216	97
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>827</b>	<b>370</b>	<b>785</b>	<b>351</b>
Central administration	351	157	295	132
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 177</b>	<b>526</b>	<b>1 080</b>	<b>483</b>

**Ränteintäkter-räntekostnader**

Fastigheterna inom LSF är inte externt belånade och bolaget har således inte belastats med räntekostnader för detta. Däremot betalar LV räntekostnader till moderbolaget LSF.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Osäkerhet råder kring hur inflationen, kriget i Ukraina och attacker på transportfartyg kommer att påverka prisutveckling, materialtillgång och leveranser.

Vielimeras:  
Aktindegag

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

2024062410666

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 849	3 140	3 172	3 662	3 499
Resultat efter finansiella poster	1 936	2 023	1 584	2 191	1 989
Balansomslutning	17 127	15 094	13 382	13 240	11 330
Soliditet (%)	62	61	56	47	40

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 497 695	1 605 879	9 153 574
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 605 879	-1 605 879	0
Årets resultat			1 537 467	1 537 467
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 103 574</b>	<b>1 537 467</b>	<b>10 691 041</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 103 574
årets vinst	1 537 467
disponeras så att i ny räkning överföres	10 691 041

## FRAMÅTBlick

### Ny fastighetsorganisation, fastighetsutveckling och utredningar

- Under 2024 fortsätter arbete med den nya fastighetsorganisationen och utvecklingen av det nya arbetssättet som det innebär när stadens och bolagens samtliga fastigheter delades in i tre olika fastighetsportföljer med tillhörande enheter.
- Konsulten som handlades upp hösten 2022 fortsätter arbetet med att förhandla om hyresjusteringar.

### Lidingö Vaktmästaren 8 AB

En ansökan om detaljplaneändring som möjliggör LSS/SOL-boende planeras för fastigheterna Vaktmästaren 8 och Vaktmästaren 9 (ägs av staden) i syfte att kunna tillgodogöra stadens lokalförsörjningsbehov.

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

Vetämeas:  
Ott Lindelhag

5(14)

SB  
RUB

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	3	2 849	3 140
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 849</b>	<b>3 140</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-827	-786
Övriga externa kostnader	5	-351	-295
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-90	-90
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 268</b>	<b>-1 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 581</b>	<b>1 969</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	359	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4	-5
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>355</b>	<b>54</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 936</b>	<b>2 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 936</b>	<b>2 023</b>
Skatt på årets resultat		-399	-417
<b>Årets resultat</b>		<b>1 537</b>	<b>1 606</b>

2024062410667

Vielimeras:  
Ole Lindén

6(14)

SB R Ock

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 855	4 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 855</b>	<b>4 945</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	31	26
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 886</b>	<b>4 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		67	49
Övriga fordringar		47	120
<i>Kassa och bank</i>		12 127	9 954
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 241</b>	<b>10 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 127</b>	<b>15 094</b>

Vielimeras:  
Ost Lindén

7(14)

## Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 104	7 498
Årets resultat		1 537	1 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 641</b>	<b>9 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 691</b>	<b>9 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86	33
Skulder till koncernföretag		5 501	5 384
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder		51	93
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		798	430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 436</b>	<b>5 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 127</b>	<b>15 094</b>

2024062410669

Vietimeras  
Att Lindelag

8(14)

SB R Act

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

<i>Följande huvudgrupper av komponenter ligger till grund för avskrivning av byggnader</i>	<i>År</i>
Stomme	60
Tak, fönster, fasader, balkong	50
VVS, bygg, elinstallation	40
Markanläggning	30
Tekniska installationer	20
Badrum inklusive porslin	30
Kök	30
Ytskicksrenovering vanliga rum	15

#### Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Vidimeras:  
At Lincdehag

9(13)

## Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

## Kundfordringar

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

## Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader.

## Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget har inga avsättningar.

## Eventualförpliktelser

Begreppet ansvarsförbindelser har ersatts med eventualförpliktelser. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen. Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## 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.

## Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Hyresintäkter

	2023	2022
<b>Specifikation hyresintäkter</b>		
Lokaler	4 008	3 335
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>4 008</b>	<b>3 335</b>
<b>Hyresbortfall</b>		
Lokaler	-1 158	-194
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>2 849</b>	<b>3 140</b>

10(13)

Vielimeras :  
Ct Lindelag

SH Rakt

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Felavhjälpande och underhåll	71	61
Planerat underhåll	0	0
Förvaltning, fastighetsskötare	222	184
Taxebundna kostnader	175	195
Driftkostnader	143	129
Fastighetsskatt	216	216
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>827</b>	<b>786</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Central administration	351	295
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>351</b>	<b>295</b>

#### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	359	59
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>359</b>	<b>59</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	4	4
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 464	5 464
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 464</b>	<b>5 464</b>
Ingående avskrivningar	-519	-428
Årets avskrivningar	-90	-90
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-609</b>	<b>-519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 855</b>	<b>4 945</b>
Varav mark	2 066	2 066

### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	4 855	4 945
Verkligt värde	44 000	44 000
Taxeringsvärden byggnader	21 599	21 599
	<b>21 599</b>	<b>21 599</b>

### Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	31	31

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skatt avskrivning byggnader	26	26

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skatt avskrivning byggnader	26	5	31

### Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Lidingö stads fastighets AB, org nr 559103-5752 med säte på Lidingö. Moderföretaget Lidingö stads fastigheter ägs av Lidingö kommun med säte på Lidingö.

### Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

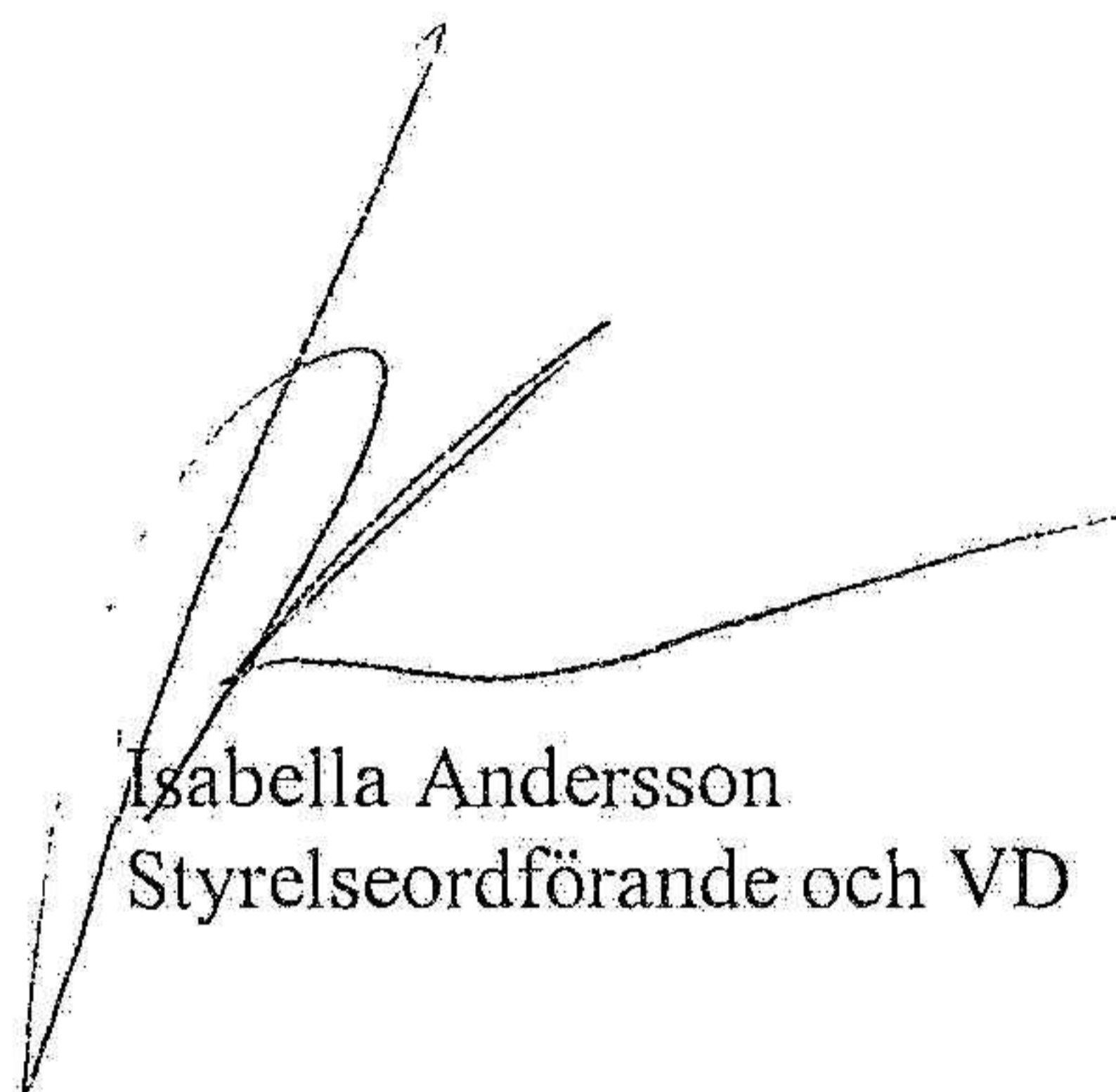
Vidimeras:  
Attimolehag

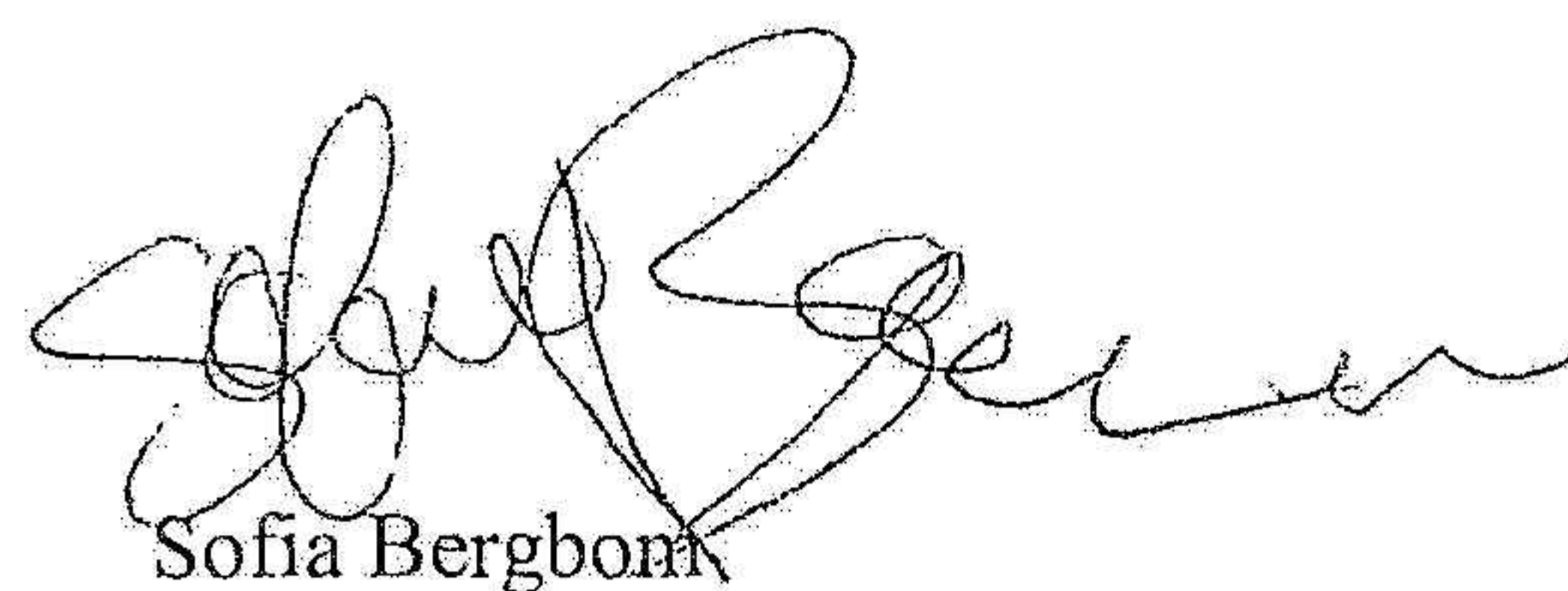
12(13)

SB D Ock

## Underskrifter

Lidingö den 08/03 2024

  
Isabella Andersson  
Styrelseordförande och VD

  
Sofia Bergbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024  
KPMG AB

  
Cecilia Kvist  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
Attändelag

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag, org. nr 559104-3145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag 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 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

Våra 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 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. 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 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 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 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.

## 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 Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Vaktmästaren 8 Aktiebolag enligt god revisorsred 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.

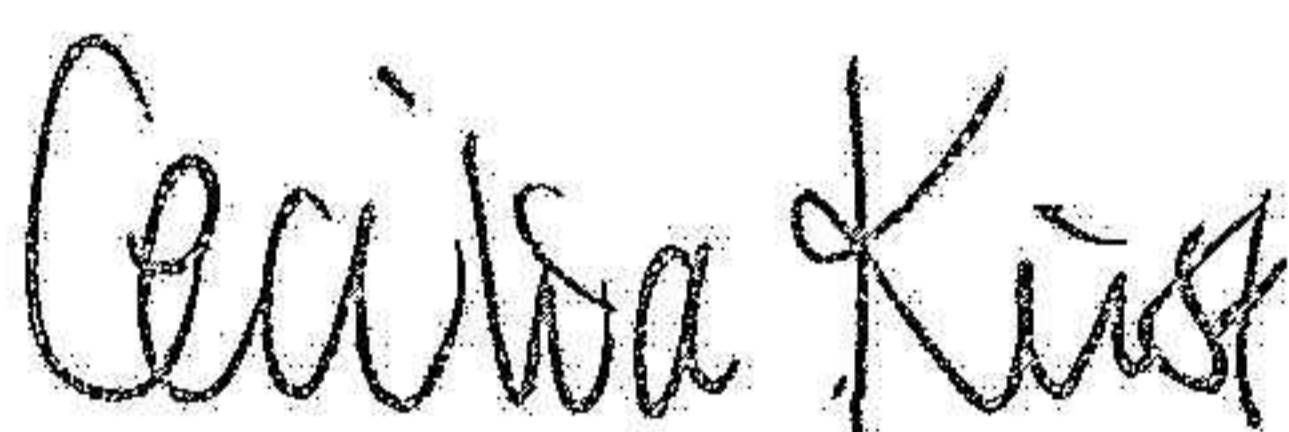
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Västerås den 15 mars 2024

KPMG AB



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Västerås:  
Athina Hag