

Årsredovisning

för

Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lindsténs Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 28 oktober 2022



Jesper Lindstén

Årsredovisning

för

Lindsténs Fastighetsförvaltning AB

556048-9311

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Lindsténs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 966	5 512	5 973	6 624
Resultat efter finansiella poster	444	923	1 802	2 081
Soliditet (%)	30,64	31,40	29,42	25,09

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100 000	9 928 413	793 393	10 921 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			793 393	-793 393	0
Årets resultat				10 056	10 056
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000	10 721 806	10 056	10 931 862

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 721 806
årets vinst	10 056
	10 731 862

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 731 862
	10 731 862

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 966 381	5 511 875
Övriga rörelseintäkter		0	74 383
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 966 381	5 586 258
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 328 723	-2 156 409
Personalkostnader	2	-1 983 642	-1 181 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-798 637	-796 923
Summa rörelsekostnader		-5 111 002	-4 134 523
Rörelseresultat		855 379	1 451 735
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-130 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 801	-398 362
Summa finansiella poster		-410 801	-528 362
Resultat efter finansiella poster		444 578	923 373
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 208 000	124 000
Förändring av överavskrivningar		-121 817	7 326
Summa bokslutsdispositioner		-413 817	131 326
Resultat före skatt		30 761	1 054 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 705	-261 306
Årets resultat		10 056	793 393

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 183 161	31 723 090
Byggnadsinventarier	4	457 910	27 310
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	2 882
Summa materiella anläggningstillgångar		31 641 071	31 753 282
Summa anläggningstillgångar		31 641 071	31 753 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		704 326	808 435
Fordringar hos koncernföretag		22 076	264 708
Övriga fordringar		882 709	854 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 932	39 298
Summa kortfristiga fordringar		1 674 043	1 967 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 714 315	4 172 319
Summa kassa och bank		2 714 315	4 172 319
Summa omsättningstillgångar		4 388 358	6 139 485
SUMMA TILLGÅNGAR		36 029 429	37 892 767

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 721 806	9 928 413
Årets resultat		10 056	793 393
Summa fritt eget kapital		10 731 862	10 721 806
Summa eget kapital		10 931 862	10 921 806
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 208 000
Akkumulerade överavskrivningar		135 910	14 093
Summa obeskattade reserver		135 910	1 222 093
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 660 440	20 314 480
Summa långfristiga skulder		19 660 440	20 314 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		654 040	654 040
Leverantörsskulder		182 548	125 763
Skulder till koncernföretag		3 080 813	2 782 321
Övriga skulder		769 472	720 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		614 344	1 152 025
Summa kortfristiga skulder		5 301 217	5 434 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 029 429	37 892 767

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

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10
Inventarier och fordon	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	3	3

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	44 773 346	44 773 346
Inköp	244 510	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 017 856	44 773 346
Ingående avskrivningar	-13 050 256	-12 267 559
Årets avskrivningar	-784 439	-782 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 834 695	-13 050 256
Utgående redovisat värde	31 183 161	31 723 090

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 517 783	1 517 783
Inköp	441 916	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 959 699	1 517 783
Ingående avskrivningar	-1 490 473	-1 481 628
Årets avskrivningar	-11 316	-8 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 501 789	-1 490 473
Utgående redovisat värde	457 910	27 310

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	334 629	334 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 629	334 629
Ingående avskrivningar	-331 747	-326 366
Årets avskrivningar	-2 882	-5 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 629	-331 747
Utgående redovisat värde	0	2 882

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 044 280	17 698 320
	17 044 280	17 698 320

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning i eget förvar)</i>	<i>(15 200 000)</i>	<i>(15 200 000)</i>
<i>(varav företagsinteckning i eget förvar)</i>	<i>(50 000)</i>	<i>(50 000)</i>
	26 050 000	26 050 000

Kristianstad

Jesper Lindstén
Ordförande

Titti Lindstén

Elizabeth Welford Lindstén

Min revisionsberättelse har lämnats

Pierre Jarl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.10.2022 11:27

SENT BY OWNER:
Helene Larsson · 27.10.2022 10:36

DOCUMENT ID:
BJet-XavNi

ENVELOPE ID:
BJK-7TVes-BJet-XavNi

DOCUMENT NAME:

ÅR 220430_Lindsténs Fastighetsförvaltning AB.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED AT	METHOD	IP
1. JESPER LINDSTÉN jesper.lindsten@gmail.com	Signed Authenticated	27.10.2022 11:05 27.10.2022 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/08) IP: 85.197.152.26
2. ELIZABETH WELFORD LINDSTÉN liz.yoshi3@gmail.com	Signed Authenticated	27.10.2022 11:06 27.10.2022 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/01) IP: 85.197.152.26
3. TITTI LINDSTÉN titti.lindsten@gmail.com	Signed Authenticated	27.10.2022 11:32 27.10.2022 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/20) IP: 85.197.152.26
4. Pierre Mikael Jarl pierre.jarl@se.gt.com	Signed Authenticated	28.10.2022 11:27 28.10.2022 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/05) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag
Org.nr. 556048-9311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 Lindsténs Fastighetsförvaltning Aktiebolag enligt god revisionssed 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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:

- identifierat 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, förfälskning, 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 Lindstens Fastighetsförvaltning Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 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 Lindstens Fastighetsförvaltning Aktiefbolag enligt god revisionssed 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

Kristianstad den

Pierre Jarf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.10.2022 11:24

SENT BY OWNER:
Sebastian Jonsson · 27.10.2022 12:47

DOCUMENT ID:
B10C-JdNj

ENVELOPE ID:
HJ5AWyO4s-B10C-JdNj

DOCUMENT NAME:
11501_RB_ISA_AB_2022.3(1).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP
1. Pierre Mikael Jarl pierre.jarl@se.gt.com	Signed Authenticated	28.10.2022 11:24 28.10.2022 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/05) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

