

Årsredovisning

för

L. Lindh Cityfastigheter AB

556465-1817

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i L. Lindh Cityfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 29 februari 2024


Lars Lindh

Styrelsen och verkställande direktören för L. Lindh Cityfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 845	23 957	22 531	21 959	21 189
Resultat efter finansiella poster	6 676	7 845	6 131	6 911	4 786
Soliditet (%)	22	23	11	38	35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 116	20 000	5 526 445	6 227 004	12 573 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-350 000		-350 000
Balanseras i ny räkning			6 227 004	-6 227 004	0
Årets resultat				5 301 045	5 301 045
Belopp vid årets utgång	800 116	20 000	11 403 449	5 301 045	17 524 610

Handwritten mark

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 403 449
årets vinst	5 301 045
	16 704 494
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 704 494
	16 704 494

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
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

23 845 097

23 957 300

Övriga rörelseintäkter

1 768 364

363 227

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

25 613 461

24 320 527

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 413 527

-8 262 913

Personalkostnader

2

-1 537 772

-970 943

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-6 179 416

-6 186 507

Summa rörelsekostnader

-17 130 715

-15 420 363

Rörelseresultat

8 482 746

8 900 164

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

340 927

6 540

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 147 820

-1 062 044

Summa finansiella poster

-1 806 893

-1 055 504

Resultat efter finansiella poster

6 675 853

7 844 660

Resultat före skatt

6 675 853

7 844 660

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 374 808

-1 617 656

Årets resultat

5 301 045

6 227 004

2024031911359

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	65 682 395	38 422 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 236 454	102 524
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 047 299	1 220 435
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	208 000
Summa materiella anläggningstillgångar		67 966 148	39 953 299

Summa anläggningstillgångar

67 966 148

39 953 299

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 139 635	762 770
Övriga fordringar		3 454 141	181 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		534 670	796 427
Summa kortfristiga fordringar		6 128 446	1 740 923

Kassa och bank

Kassa och bank		7 054 191	14 034 019
Summa kassa och bank		7 054 191	14 034 019
Summa omsättningstillgångar		13 182 637	15 774 942

SUMMA TILLGÅNGAR

81 148 785

55 728 241

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

11 403 449

5 526 445

Årets resultat

5 301 045

6 227 004

Summa fritt eget kapital

16 704 494

11 753 449

Summa eget kapital

17 524 610

12 573 565

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

50 814 500

38 347 000

Summa långfristiga skulder

50 814 500

38 347 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 460 000

Leverantörsskulder

6 797 335

655 214

Skatteskulder

-25 896

271 900

Övriga skulder

476 282

291 766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 561 954

1 128 796

Summa kortfristiga skulder

12 809 675

4 807 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 148 785

55 728 241

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 582 633	84 582 633
Pågående byggnation	33 110 146	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 692 779	84 582 633
Ingående avskrivningar	-46 160 293	-40 284 561
Årets avskrivningar	-5 850 091	-5 875 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 010 384	-46 160 293
Utgående redovisat värde	65 682 395	38 422 340

2024051911363

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 130 582	565 291
Inköp	2 386 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 516 582	565 291
Ingående avskrivningar	-925 534	-413 639
Årets avskrivningar	-118 140	-49 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 043 674	-462 767
Utgående redovisat värde	2 472 908	102 524

Hjullastaren skrivs av på 20år

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 887 540	2 887 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 887 540	2 887 540
Ingående avskrivningar	-1 667 105	-1 395 901
Årets avskrivningar	-173 136	-271 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 840 241	-1 667 105
Utgående redovisat värde	1 047 299	1 220 435

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Låneskuld Skutan	-50 814 500	-38 347 000
	-50 814 500	-38 347 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 814 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 807 000	38 347 000
Byggnadskredetiv	10 007 500	0
	50 814 500	38 347 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 460 000
	0	2 460 000

2024031911364

Not 8 Ställda säkerheter

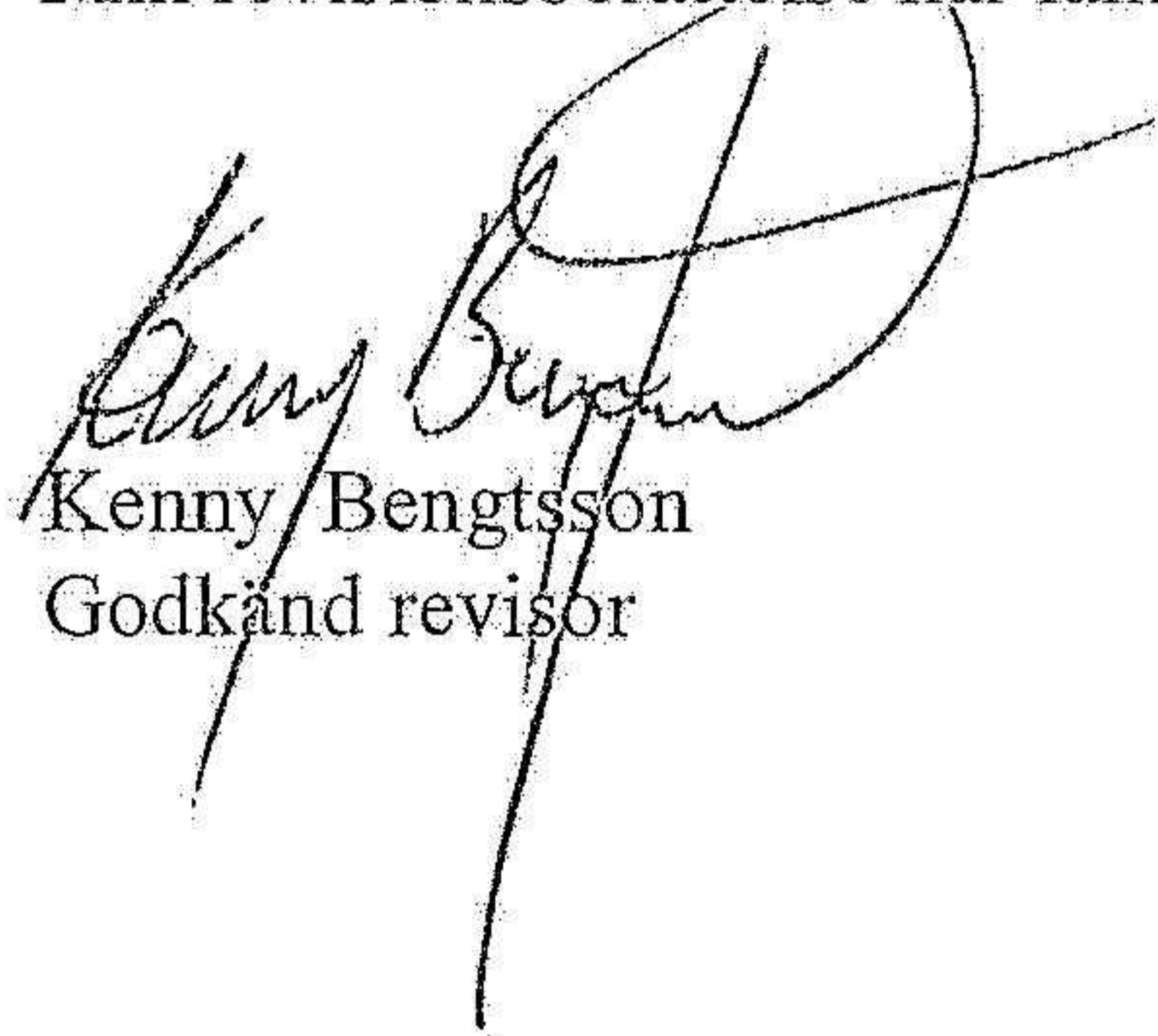
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Södertälje den 24 februari 2024



Lars Lindh
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2024



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 2023. 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 2023-12-31 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: *A*

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. 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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till L. Lindh Cityfastigheter 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.

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:

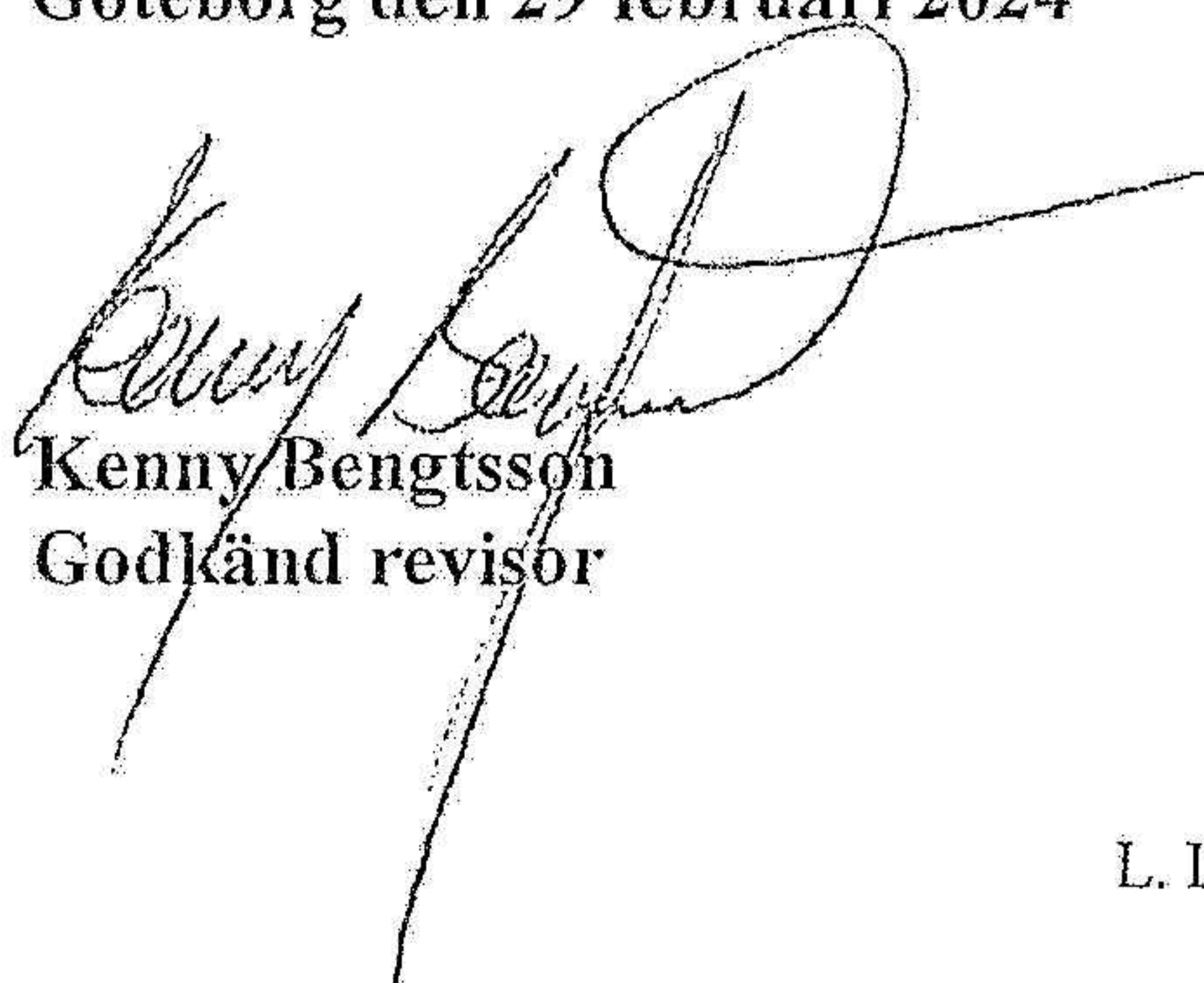
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

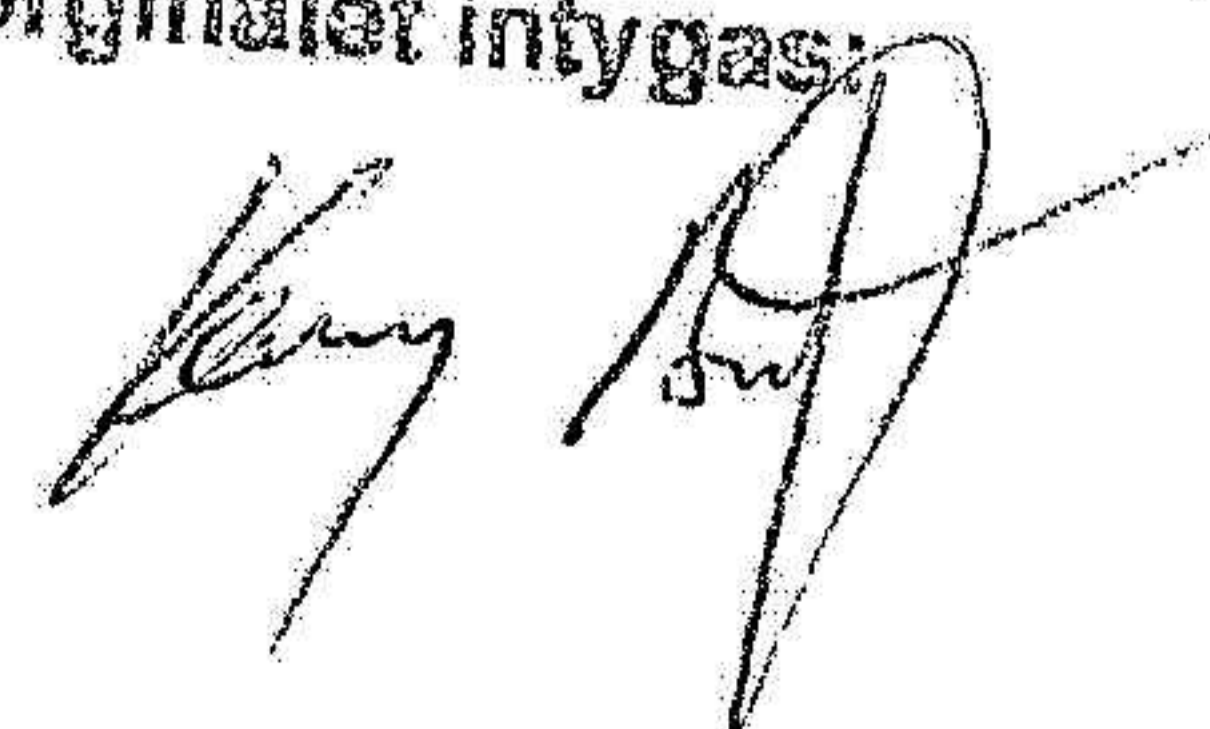
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 29 februari 2024



Kenny Bengtsson
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



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