

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Lindens Torg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 /3 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kungsbacka den 30 /3 2023


Marianne Thunes

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

556549-9372

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Lindens Torg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 en kommersiell fastighet belägen i Kungsbacka och arbetar aktivt med uthyrning av bolagets verksamhetslokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsbacka Holding A/S med säte i Oslo, Norge.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 131	11 114	11 143	11 514	10 796
Resultat efter finansiella poster	4 556	5 094	5 020	5 880	5 359
Balansomslutning	79 196	79 534	80 871	83 255	84 797
Soliditet (%)	13	12	10	10	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	81 732	3 880 531	4 082 263
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-3 250 000		-3 250 000
Balanseras i ny räkning			3 880 531	-3 880 531	0
Årets resultat				3 682 086	3 682 086
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	712 263	3 682 086	4 514 349

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	712 263
årets vinst	3 682 086
	4 394 349

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 250 kronor per aktie)	3 250 000
i ny räkning överföres	1 144 349
	4 394 349

PB

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:

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen om 3,25 MSEK inte hindrar bolaget, på varken kort eller lång sikt, att fullgöra sina förpliktelser eller erforderliga investeringar.

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

KE

2023041109235

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		11 131 264	11 113 556
Övriga rörelseintäkter		929	0
Summa rörelseintäkter		11 132 193	11 113 556
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 782 019	-3 495 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-991 386	-1 330 583
Summa rörelsekostnader		-4 773 405	-4 826 149
Rörelseresultat		6 358 788	6 287 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter		20 744	0
Räntekostnader		-1 823 271	-1 193 468
Summa finansiella poster		-1 802 527	-1 193 468
Resultat efter finansiella poster		4 556 261	5 093 939
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-200 000
Resultat före skatt		4 556 261	4 893 939
Skatter			
Skatt på årets resultat		-874 175	-1 013 408
Årets resultat		3 682 086	3 880 531

KE

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

1

75 829 718

76 849 343

Aktiverade kostnader hyresgäst Anpassningar

2

0

80 832

Summa materiella anläggningstillgångar

75 829 718

76 930 175

Summa anläggningstillgångar

75 829 718

76 930 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

77 643

Övriga fordringar

2 619

2 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

132 527

127 405

Summa kortfristiga fordringar

135 146

207 652

Kassa och bank

Kassa och bank

3

3 230 858

2 396 277

Summa kassa och bank

3 230 858

2 396 277

Summa omsättningstillgångar

3 366 004

2 603 929

SUMMA TILLGÅNGAR

79 195 722

79 534 104

KB

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

712 263

81 732

Årets resultat

3 682 086

3 880 531

Summa fritt eget kapital

4 394 349

3 962 263

Summa eget kapital

4 514 349

4 082 263

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 800 000

6 800 000

Summa obeskattade reserver

6 800 000

6 800 000

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

63 550 000

65 350 000

Summa långfristiga skulder

63 550 000

65 350 000

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 800 000

1 800 000

Skatteskulder

362 457

311 050

Övriga skulder

580 266

659 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 588 650

531 222

Summa kortfristiga skulder

4 331 373

3 301 841

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 195 722

79 534 104

100

Noter

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

Byggnad	100 år
Aktiverade kostnader avseende hyresgästanpassningar	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 791 880	94 791 880
Försäljningar/utrangeringar	-109 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 682 809	94 791 880
Ingående avskrivningar	-17 942 537	-17 031 983
Årets avskrivningar	-910 554	-910 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 853 091	-17 942 537
Utgående redovisat värde	75 829 718	76 849 343

Not 2 Aktiverade kostnader hyresgästanpassningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100 163	2 100 163
Utrangeringar	-1 696 011	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 152	2 100 163
Ingående avskrivningar	-2 019 331	-1 599 302
Försäljningar/utrangeringar	1 696 011	0
Årets avskrivningar	-80 832	-420 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 152	-2 019 331
Utgående redovisat värde	0	80 832

103

Not 3 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	56 350 000	58 150 000
	56 350 000	58 150 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 65 350 000 (f å 67 150 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 550 000	65 350 000
	63 550 000	65 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

KF

2023041109241

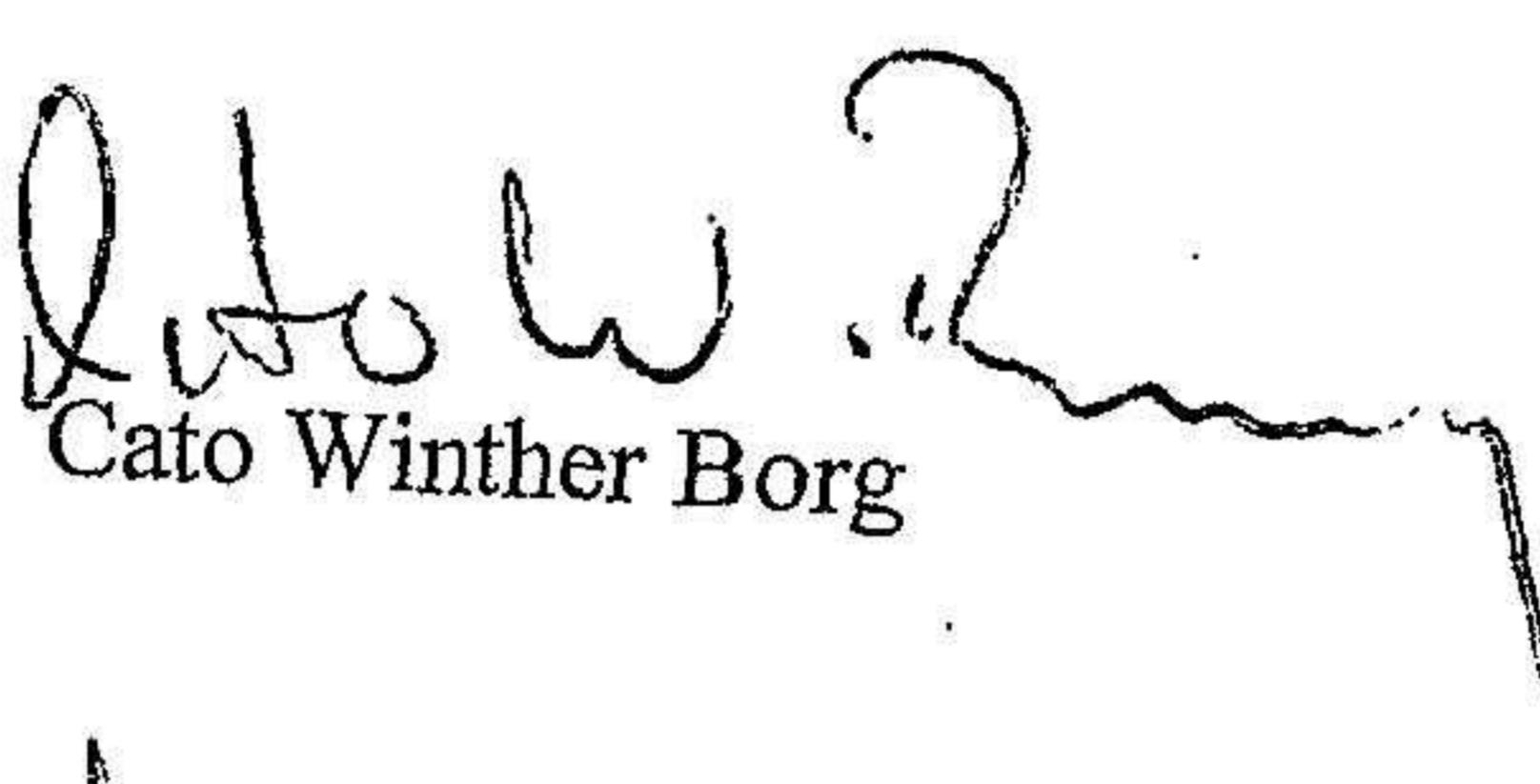
Not 6 Ställda säkerheter

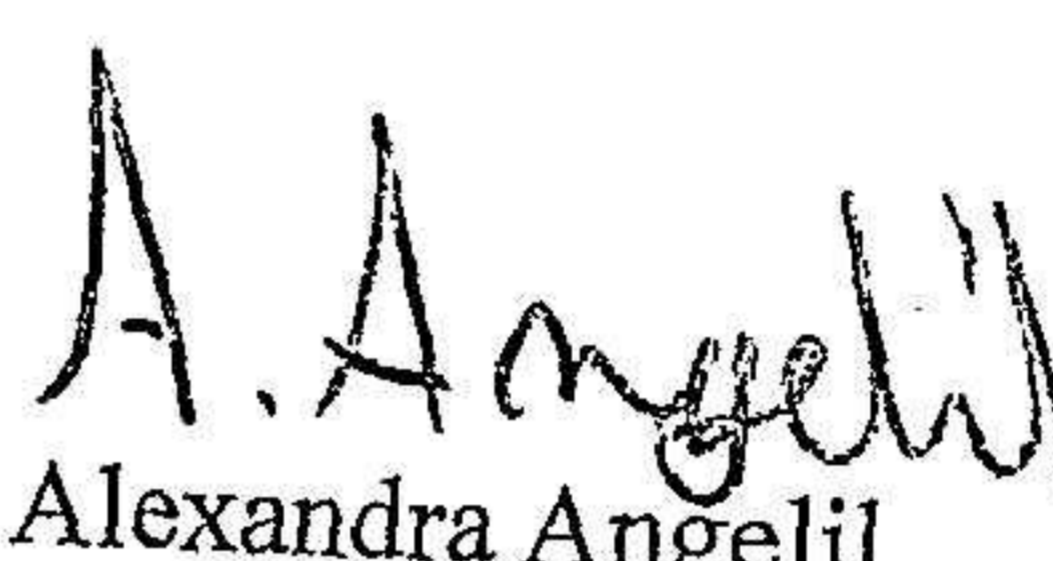
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	72 100 000	72 100 000
	72 100 000	72 100 000

Kungsbacka den 30 / 3 2023


Marianne Winthé
Ordförande

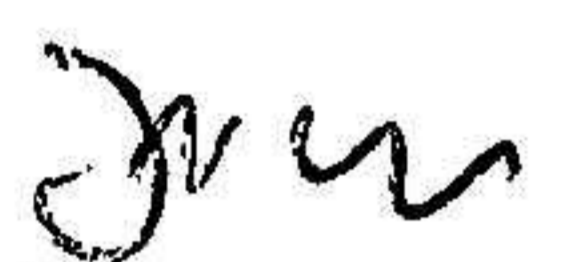

Hågrim Thon


Cato Winther Borg


Alexandra Angelil


Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2023

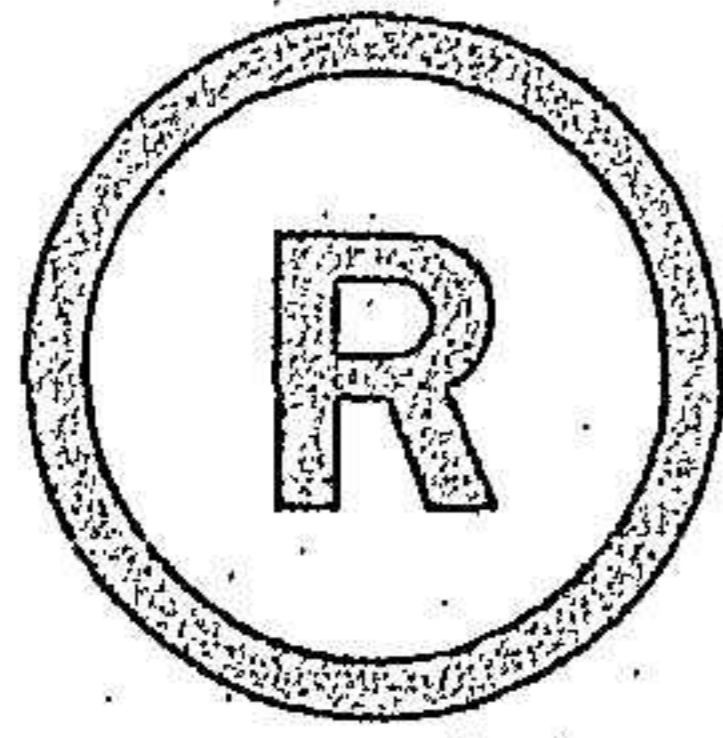
Revisorsringen Sverige AB


Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



 **Revisorsringen Sverige AB**
031-709 85 90



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i

Fastighetsbolaget Lindens Torg AB

Organisationsnummer 556549-9372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Lindens Torg AB för år 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Lindens Torg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsbolaget Lindens Torg AB 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 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 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.

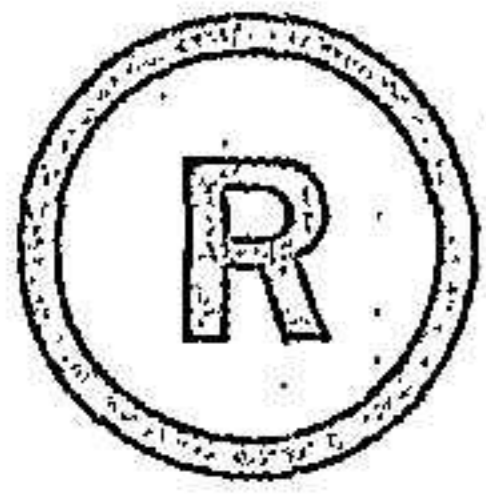
Revisorns ansvar

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Lindens Torg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Lindens Torg AB 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 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

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 i något väsentligt avseende:

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

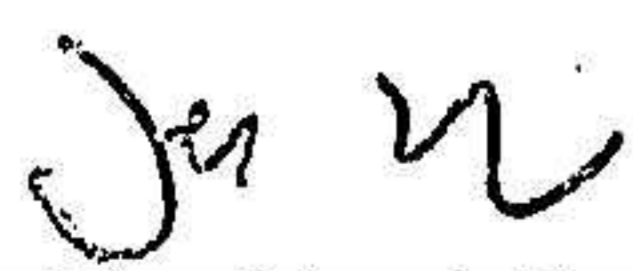
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/3 2023

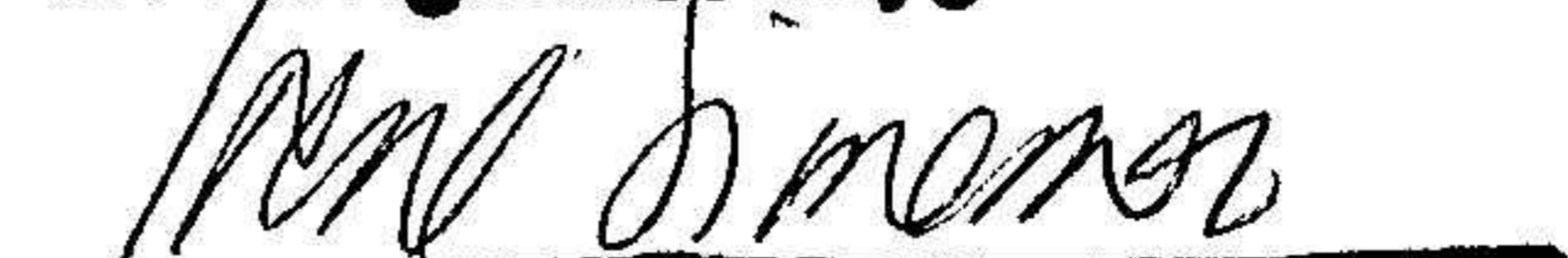
Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:


Revisorsringen Sverige AB
031-709 85 90