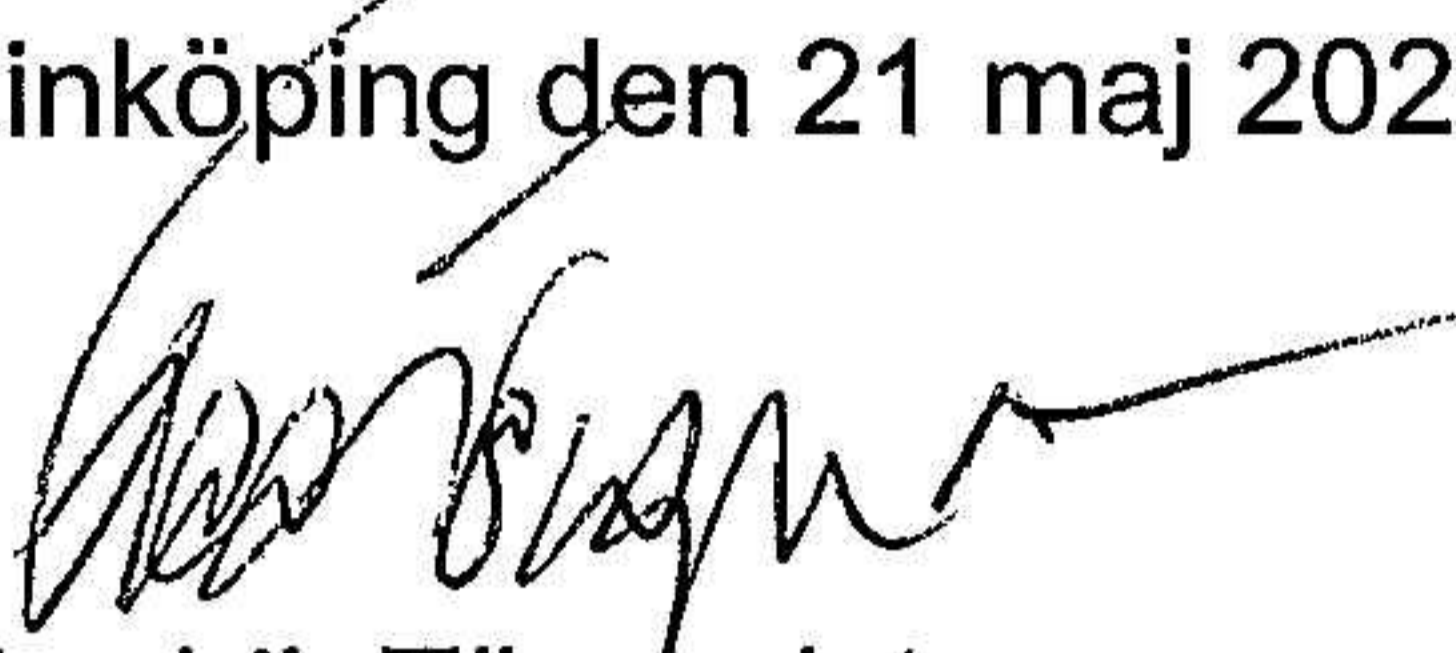


Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Kulturfastigheter i Linköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 5 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping den 21 maj 2025



Fredrik Törnqvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Kulturfastigheter i Linköping AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stångåstaden, 556041-6850. AB Stångåstaden ägs i sin tur av Linköpings Stadshus AB, 556706-9793.

Verksamhet

Bolagets verksamhet består i att äga, bevara och utveckla kulturhistoriskt intressanta byggnader i Linköping. Merparten av byggnader ligger i Gamla Linköping, Vallaskogen och Valla Gård. Där bedrivs verksamheten i nära samarbete med Friluftsmuseet Gamla Linköping som är ett av Sveriges mest besökta museum.

Underhållsnivån har varit fortsatt hög under 2024 med satsningar på målning, plåtarbeten, takrenoveringar och inre underhåll i lokaler och bostäder. Underhålls- och utredningsarbetet på Lambohofs säteri har under året fortsatt enligt plan.

Måluppfyllelse

Då bolaget har behov av större insatser gällande det löpande underhållet, har ägaren tillsvidare inte något krav på avkastning. Bolaget samverkar i mycket stor utsträckning med Friluftsmuseet Gamla Linköping när det gäller såväl kulturhistoria som områdets verksamhetsmässiga innehåll. Styrelse och bolagsledning har uppfattningen att bolaget väl uppfyller sina innehållsmässiga mål när det gäller kulturhistoriskt bevarande och åskådliggörande. Bolaget uppfyller de ekonomiska ägarkraven.

Hysesförhandlingar

Kulturfastigheter träffade överenskommelse med Hyresgästföreningen om att höja bostadshyran med 4,95 % från och med 1 april 2024

Resultat och ställning

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 549 kkr (3 153). Balansomslutningen var 107 503 kkr (102 721). Soliditeten uppgick till 50,5 % (51,7).

Marknadsvärden på fastigheter

Marknadsvärderingen 2024 har beräknats utifrån tidigare värdering utförd av extern värderingskonsult. Marknadsvärdet av bolagets fastigheter beräknas till 178 200 kkr.

Personal

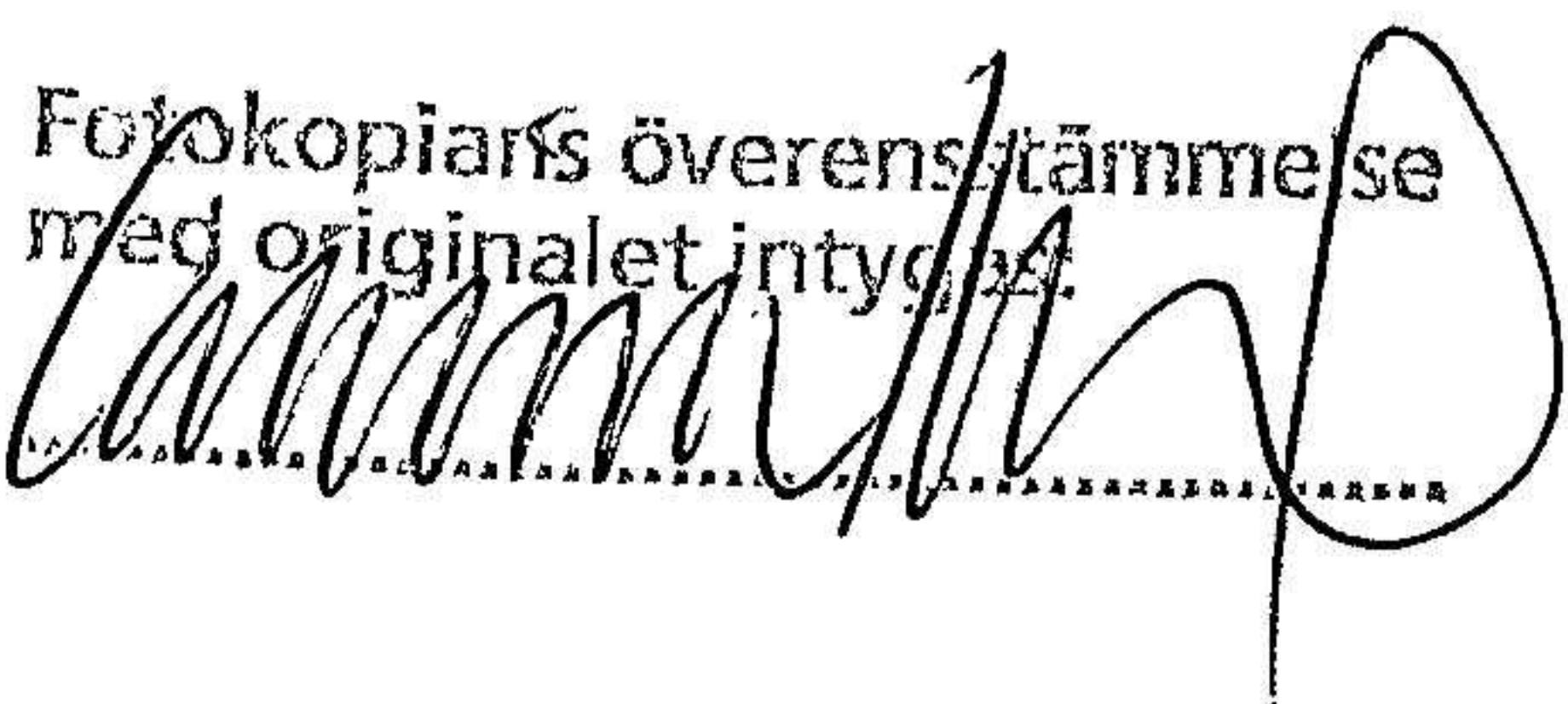
Antalet anställda i bolaget uppgick till 2 (1) vid utgången av 2024. Medeltalet anställda under året uppgick till 1 (1). Av de anställda var - (-) kvinna och 1 (1) man. Bolagets verkställande direktör är anställd i annat bolag inom koncernen. Löner och sociala kostnader uppgick till 1 041 kkr (647) varav de sociala kostnaderna utgjorde 305 kkr (183).

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kkkr	20 570	20 371	16 579	16 831	16 769
Resultat efter finansiella poster	kkkr	1 549	3 153	1 485	1 578	528
Balansomslutning	kkkr	107 503	102 721	109 864	97 939	99 337
Soliditet	%	50,5	51,7	50,9	50,4	51,1
Avkastning på totalt kapital	%	2,0	3,7	2,0	2,2	1,1
Avkastning på eget kapital	%	2,9	5,8	2,8	3,2	1,1

Fotokopierats överensstämme
med originalet intygas.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet - Eget kapital, obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt/balansomslutning

Avkastning på totalt kapital - Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader/genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital - Resultat efter finansiella poster/genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

Eget kapital	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	16 000	108	39 858	55 966
Utdelning			-5 399	-5 399
Aktieägartillskott			2 382	2 382
Årets resultat			121	121
Ingående balans 2024-01-01	16 000	108	36 962	53 070
Aktieägartillskott			159	159
Årets resultat			1 071	1 071
Vid årets slut 2024-12-31	16 000	108	38 192	54 300

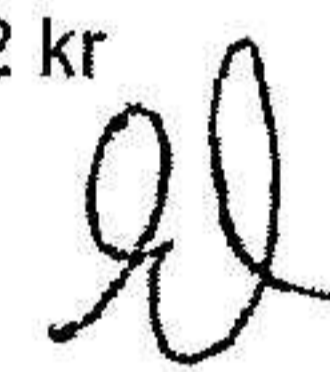
Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 38 192 012 kr enligt följande:

Balanserade vinstmedel	37 121 110 kr
Årets resultat	1 070 902 kr
Totalt	38 192 012 kr

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	38 192 012 kr
Totalt	38 192 012 kr



20250526;2025052708203

RESULTATRÄKNING

	Not 1-2	2024-01-01– 2024-12-31 (kk)	2023-01-01– 2023-12-31 (kk)
Hysesintäkter	Not 3-4	19 334	17 457
Övriga intäkter		1 236	2 914
Nettoomsättning		20 570	20 371
Driftskostnader	Not 5, 7-8	-10 063	-8 839
Underhållskostnader		-4 641	-4 152
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-433	-396
Driftnetto		5 433	6 984
Avskrivningar	Not 6	-3 304	-3 192
Rörelseresultat		2 129	3 792
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-581	-751
Resultat efter finansiella poster		1 549	3 153
Bokslutsdispositioner	Not 11	-200	-3 000
Skatt på årets resultat	Not 12	-278	-32
Årets resultat		1 071	121

92

20250526:2025052708204

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31 (kkkr)	2023-12-31 (kkkr)
Anläggningstillgångar	Not 1-2		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	Not 13-16	94 040	93 402
Inventarier	Not 17	1 528	1 528
Pågående ny-, till- och ombyggnader	Not 18	1 376	2 506
Summa materiella anläggningstillgångar		96 944	97 436
Summa anläggningstillgångar		96 944	97 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		645	1 206
Fordringar hos moderbolaget		-	-
Skattefordringar		-	3
Övriga fordringar	Not 19	8 573	2 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 341	1 222
Summa kortfristiga fordringar		10 559	5 285
Summa omsättningstillgångar		10 559	5 285
SUMMA TILLGÅNGAR		107 503	102 721

92

nk=20250526;2025052708205

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL		2024-12-31 (kk)	2023-12-31 (kk)
Eget kapital	Not 1-2		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (16 000 aktier)		16 000	16 000
Reservfond		108	108
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		37 121	36 841
Årets resultat		1 071	121
Summa eget kapital		54 300	53 070
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	Not 20	5 942	5 668
Summa avsättningar		5 942	5 668
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolaget	Not 21	38 618	36 000
Summa långfristiga skulder		38 618	36 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 163	3 076
Skulder till moderbolag		379	837
Skulder till koncernbolag		3 362	2 697
Skatteskulder		- 14	-
Övriga skulder		22	147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 703	1 226
Summa kortfristiga skulder		8 643	7 983
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		107 503	102 721

90

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp i kkr om Inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Kulturfastigheter i Linköping ABs årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt. Vidaredebiterade kostnader för bland annat fastighetsskatt, värme, vatten och el redovisas i posten "Övriga intäkter". Räntelntäkter som Intjänats Intäktsredovisas i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning Intäktsförs när den erhållna utdelningen bedöms som säker.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggning byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av byggnader, mark och markanläggningar redovisas under egen rubrik i resultaträkningen. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av inventarier redovisas som driftkostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

22

Följande avskrivningstider tillämpas i koncernen:

Byggnader	
Stomme	100 år
Fasad, fönster och yttertak	40 år
El, vatten, värme och ventilation	40 år
Tekniska installationer	20 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Pågående ny-, till- och ombyggnader

Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderats till nedlagda direkta kostnader. Balansposten har inte belastats med räntekostnader.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömningar av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Erhållna aktieägartillskott redovisas hos mottagaren direkt mot fritt eget kapital.

Avsättningar

Bolaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget nuvärdeberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förlyter redovisas som räntekostnad.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumenten har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

90

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon idikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivningar sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Av- och nedskrivningar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar.



NOTER

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Bolaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i bolagets Not 1 Redovisnings- och värderings- principer. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller nettoförsäljningsvärde. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Bolaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 3 Hyresintäkter

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Hyresintäkter brutto		
Bostäder	3 279	3 120
Lokaler	16 708	14 919
Garage	67	66
Bilplatser	725	94
Tillval, tjänster m m	615	490
	<u>21 394</u>	<u>18 689</u>
Avgår hyresbortfall:		
Bostäder	-167	-172
Lokaler	-826	-694
Bilplatser	-7	-5
Hyresrabatter	-1 060	-361
	<u>-2 060</u>	<u>-1 232</u>
Hyresintäkter netto	19 334	17 457

ll

Not 4 Operationell leasing

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Leasingavtal där bolaget är leasegivare		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	14 859	15 103
Mellan ett och fem år	33 700	29 081
Senare än fem år	12 182	21 789
	<u>60 741</u>	<u>65 973</u>
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	16 708	14 919

21,9 % (20,2) av uthyrningen avser uthyrning av bostäder, garage och bilplatser. Avtalen avseende uthyrningen är tillsvidare avtal med tre månaders uppsägningstid. Tre månads hyresintäkter från dessa avtal uppgår till 1 089 (861).

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Fastighetsskötsel	-1 467	-1 892
Reparationer	-1 070	-903
Vatten	-485	-387
Värme	-1 974	-1 798
El	-1 316	-1 237
Sopor	-177	-105
Skadekostnader, kundförluster, försäkringspremier m m	-1 929	-1 479
Hyresgästföreningen	-5	-5
Fastighetsadministration	-1 640	-1 033
	<u>-10 063</u>	<u>-8 839</u>

Not 6 Avskrivningar

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Avskrivningar:		
Avskrivningar, byggnader	-2 897	-2 801
Avskrivningar, markanläggningar	-407	-391
	<u>-3 304</u>	<u>-3 192</u>

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets kostnader utgjorde 120 (120) inköp från Stångåstadskoncernen vilket motsvarar 0,8 % (0,9) av företagets rörelsekostnader.

Not 8 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01--2024-12-31		2023-01-01--2023-12-31	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
(varav pensionskostnad)	736	305 (64)	464	183 (30)

90

ink=20250526,2025052708211

Löner, andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl och övriga anställda

	2024-01-01--2024-12-31		2023-01-01--2023-12-31	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
	24	712	23	441
(varav tantiem o dyl)		-		9

Arvode har utgått till styrelseledamoten Gunnar Elfström. Till övriga ledamöter har inget arvode har utgått. Bolagets verkställande direktör är anställd i annat bolag inom koncernen och denne erhåller ingen ersättning från Kulturfastigheter i Linköping AB.

Medelantalet anställda

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
män	1	1
kvinnor	-	-
	<u>1</u>	<u>1</u>

Könst fördelning

	2024-01-01--2024-12-31		2023-01-01--2023-12-31	
	kvinnor	män	kvinnor	män
styrelseledamöter	1	3	1	3
verkställande direktör	1	-	1	-
ledande befattningshavare	-	-	-	-

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	<u>1</u>	<u>112</u>
	1	112

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Räntekostnader, moderbolaget	-579	-748
Räntekostnader, övriga	<u>-2</u>	<u>-3</u>
	-581	-751

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	<u>-200</u>	<u>-3 000</u>
	-200	-3 000

Not 12 Skatt

	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Aktuell skatt, statlig inkomstskatt	-4	-15
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	<u>-274</u>	<u>-17</u>
	-278	-32
Redovisat resultat före skatt	1 349	153
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	<u>-278</u>	<u>-32</u>
	-278	-32

90

20250526;2025052708212

Not 13 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Anskaffningsvärde vid årets början	113 024	99 313
Förbättringar	3 426	13 711
	<u>116 450</u>	<u>113 024</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ack avskrivningar på anskaffningsvärdet vid årets början	-27 951	-25 150
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 897	-2 801
	<u>-30 848</u>	<u>-27 951</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	85 602	85 073

Not 14 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 798	1 798
	<u>1 798</u>	<u>1 798</u>

Not 15 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	8 395	6 376
Förbättringar	516	2 019
	<u>8 911</u>	<u>8 395</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 864	-1 473
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-407	-391
	<u>-2 271</u>	<u>-1 864</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	6 640	6 531

Not 16 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	85 602	85 073
Mark	1 798	1 798
Markanläggningar	6 640	6 531
	<u>94 040</u>	<u>93 402</u>

Marknadsvärde

Marknadsvärderingen 2024 har skett av extern värderingskonsult. Marknadsvärdet av bolagets fastigheter beräknas till 178 200 (136 500).

Not 17 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 312	5 312
	<u>5 312</u>	<u>5 312</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 784	-3 784
	<u>-3 784</u>	<u>-3 784</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	1 528	1 528

92

Not 18 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 506	17 076
Omklassificeringar	-3 942	-15 729
Investeringar	2 812	1 160
	<u>1 376</u>	<u>2 506</u>

Not 19 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden på koncernkonto	8 292	2 832
Övriga fordringar	281	22
	<u>8 573</u>	<u>2 854</u>

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	1 115	831
Uppskjuten skatteskuld, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga anskaffningsvärden	-7 057	-6 499
	<u>-5 942</u>	<u>-5 668</u>

Not 21 Långfristiga skulder till moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	38 618	36 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	-
	<u>38 618</u>	<u>36 000</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 392	235
Personalkostnader	152	106
Övriga poster	159	448
	<u>1 703</u>	<u>789</u>

Not 23 Ansvarförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantifond Fastigo	14	11

Not 24 Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 38 192 012 kr enligt följande:

Balanserade vinstmedel	37 121 110 kr
Årets resultat	1 070 902 kr
Totalt	<u>38 192 012 kr</u>

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	38 192 012 kr
Totalt	<u>38 192 012 kr</u>


92

Linköping den 3 mars 2025


Fredrik Törnqvist
Styrelsens ordförande


 
Heidi Berger Gunnar Elfström

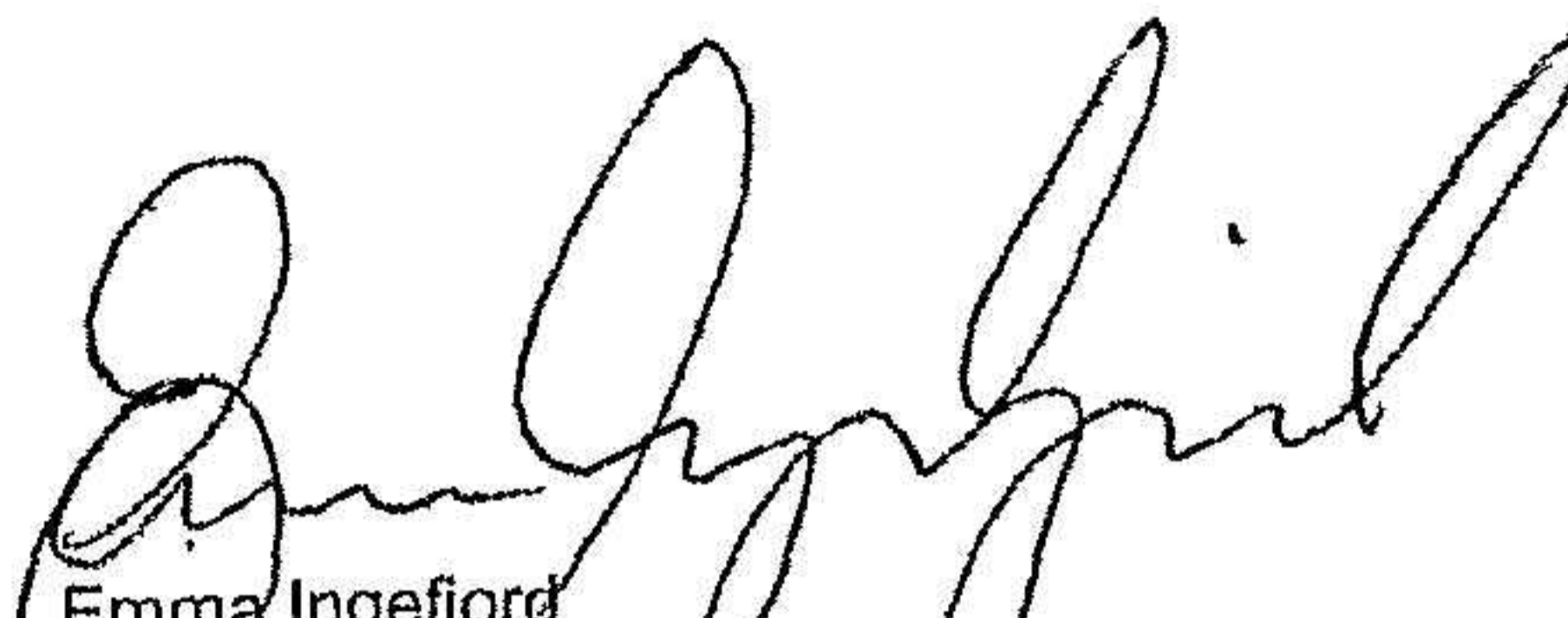

Marcus Mattsson


Theresé Lindh
Verkställande direktör

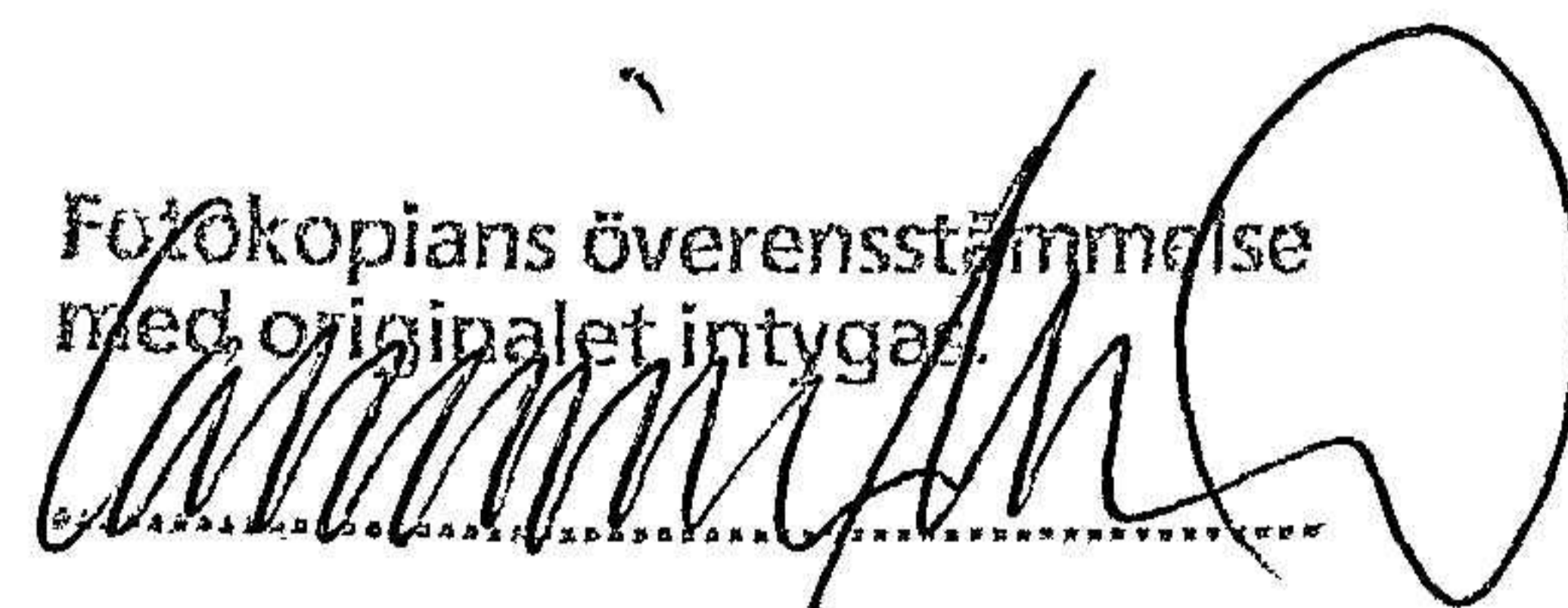
Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Söderman
Auktoriserad revisor


Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kulturfastigheter i Linköping AB, org.nr 556336-6086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kulturfastigheter i Linköping AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulturfastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kulturfastigheter i Linköping AB.

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 Kulturfastigheter i Linköping 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 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.

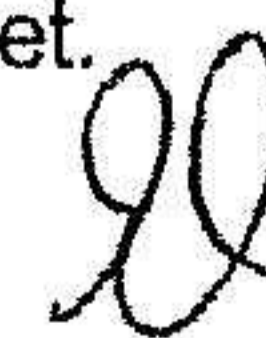
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kulturfastigheter i Linköping AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kulturfastigheter i Linköping 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 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. Den 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 24 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Söderman
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original bekräftas.

