

# Årsredovisning

för

## Vasaparken Domaren 13 AB

556937-4027

Räkenskapsåret

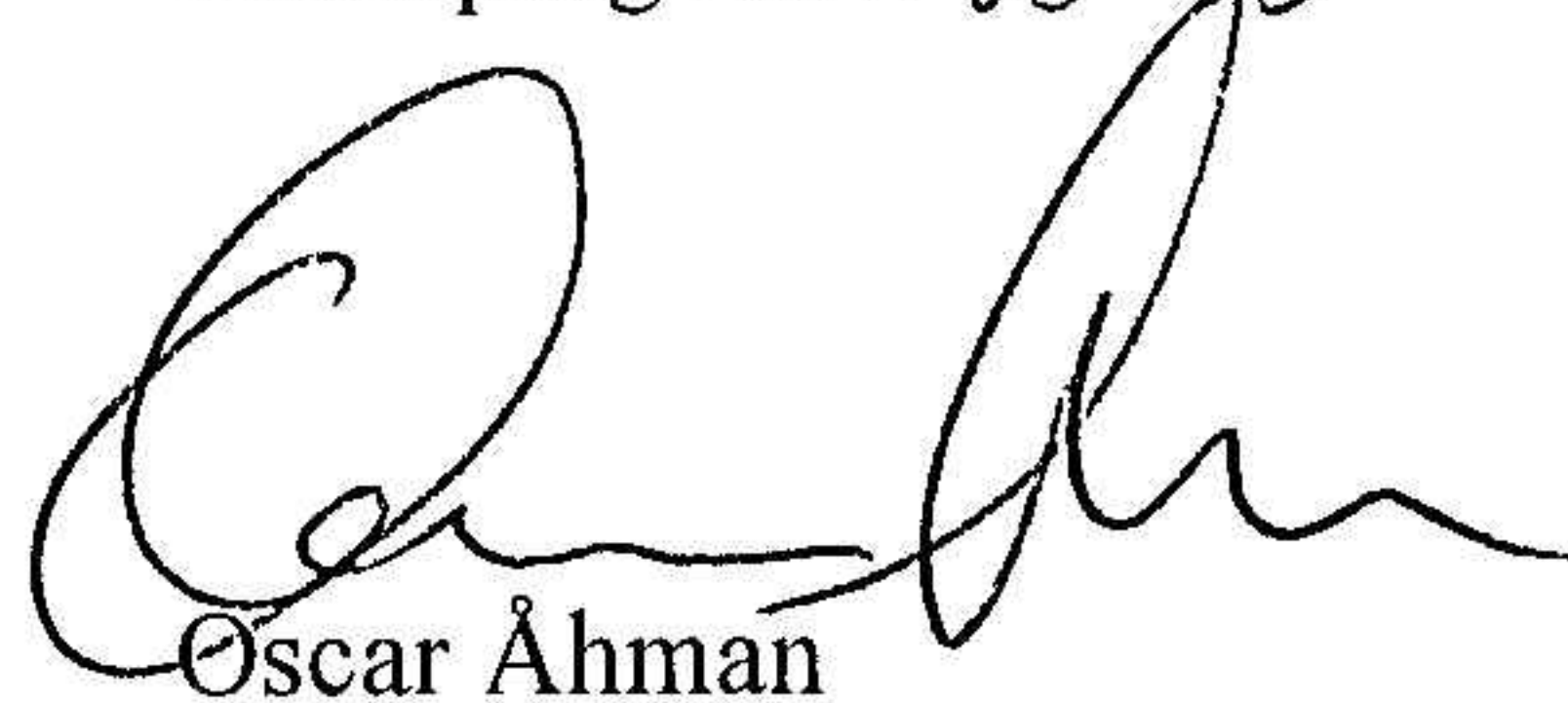
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasaparken Domaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03

  
Oscar Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**Vasaparken Domaren 13 AB**  
556937-4027  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Vasaparken Domaren 13 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 681	7 444	8 173	7 708
Resultat efter finansiella poster	1 843	1 320	2 148	2 573
Soliditet (%)	15,5	17,6	18,7	23,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 401 264	-3 160 201	<b>19 291 063</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 160 201	3 160 201	<b>0</b>
Årets resultat			-3 351 934	<b>-3 351 934</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 241 063</b>	<b>-3 351 934</b>	<b>15 939 129</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 31 253 000 kr (31 253 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 241 063
årets förlust	-3 351 934
	<b>15 889 129</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	15 889 129
	<b>15 889 129</b>

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	8 680 912	7 444 472
Övriga rörelseintäkter	120 450	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 801 362</b>	<b>7 444 472</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 765 383	-2 511 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 022 609	-2 001 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 787 992</b>	<b>-4 512 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 013 370</b>	<b>2 931 933</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	206 930	236 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 377 358	-1 848 225
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 170 428</b>	<b>-1 612 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 842 942</b>	<b>1 319 774</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-4 361 463	-4 479 975
Förändring av överavskrivningar	-833 413	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-5 194 876</b>	<b>-4 479 975</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 351 934</b>	<b>-3 160 201</b>

### Årets resultat

**-3 351 934**                      **-3 160 201**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 4	104 027 144	103 032 616
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 804 777	280 618
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 831 921</b>	<b>103 313 234</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 831 921</b>	<b>103 313 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 929	0
Fordringar hos koncernföretag	5	0	5 975 682
Övriga fordringar		424 464	419 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 053	40 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>611 446</b>	<b>6 436 519</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>611 446</b>	<b>6 436 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 443 367</b>	<b>109 749 753</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 241 063

22 401 264

Årets resultat

-3 351 934

-3 160 201

**Summa fritt eget kapital**

**15 889 129**

**19 241 063**

**Summa eget kapital**

**15 939 129**

**19 291 063**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

833 413

0

**Summa obeskattade reserver**

**833 413**

**0**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

65 013 126

66 067 392

**Summa långfristiga skulder**

**65 013 126**

**66 067 392**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

22 153 294

22 935 308

Leverantörsskulder

304 118

239 240

Skulder till koncernföretag

8

2 130 512

0

Övriga skulder

4 712

311 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 065 063

905 670

**Summa kortfristiga skulder**

**25 657 699**

**24 391 298**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**107 443 367**

**109 749 753**

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 042 716	120 266 889
Inköp	3 005 680	775 827
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 048 396</b>	<b>121 042 716</b>
Ingående avskrivningar	-18 010 100	-16 014 715
Årets avskrivningar	-2 011 152	-1 995 385
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 021 252</b>	<b>-18 010 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 027 144</b>	<b>103 032 616</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 426	0
Inköp	2 535 616	286 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 822 042</b>	<b>286 426</b>
Ingående avskrivningar	-5 808	0
Årets avskrivningar	-11 457	-5 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 265</b>	<b>-5 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 804 777</b>	<b>280 618</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 200 000	91 200 000
	<b>91 200 000</b>	<b>91 200 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	0	10 455 657
Övriga skulder till koncernföretag	0	-4 479 975
	<b>0</b>	<b>5 975 682</b>

I posten fordringar hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med föregående års belopp mot moderbolaget. Klassificering av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	59 390 374	60 444 640
	<b>59 390 374</b>	<b>60 444 640</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 87 166 420 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 013 126	66 067 392
	<b>65 013 126</b>	<b>66 067 392</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 153 294	22 935 308
	<b>22 153 294</b>	<b>22 935 308</b>

### Not 8 Skulder till koncernföretag

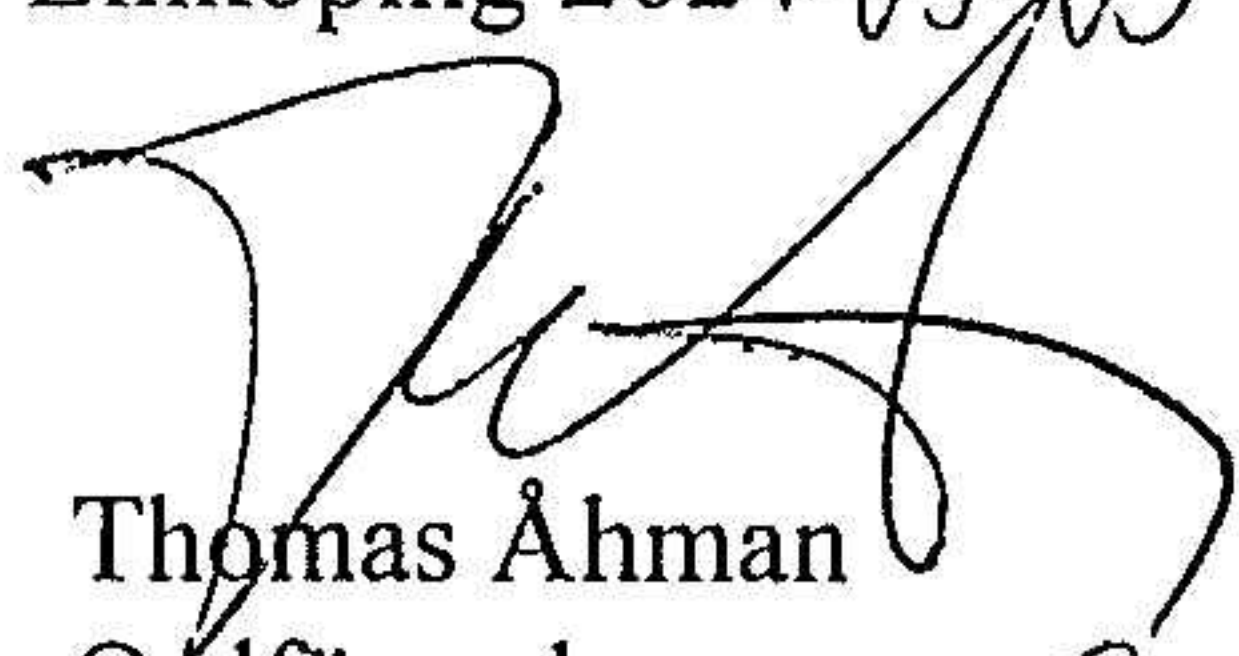
	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	-2 230 951	0
Övriga skulder till koncernföretag	4 361 463	0
	<b>2 130 512</b>	<b>0</b>


I posten skulder hos koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av skulden sker som skulder hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2024-05-03

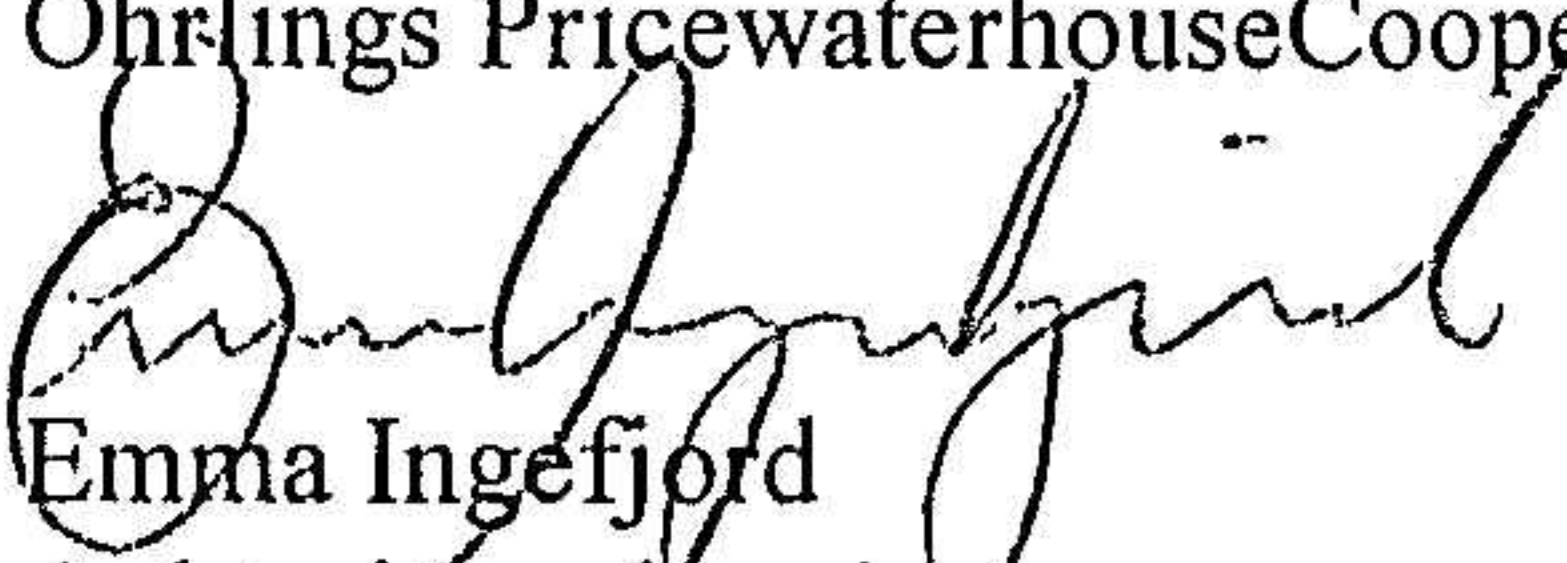
  
Thomas Åhman  
Ordförande

  
Monika Åhman

  
Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasaparken Domaren 13 AB, org.nr 556937-4027

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasaparken Domaren 13 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasaparken Domaren 13 ABs 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 för Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Vasaparken Domaren 13 AB 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 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 Vasaparken Domaren 13 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

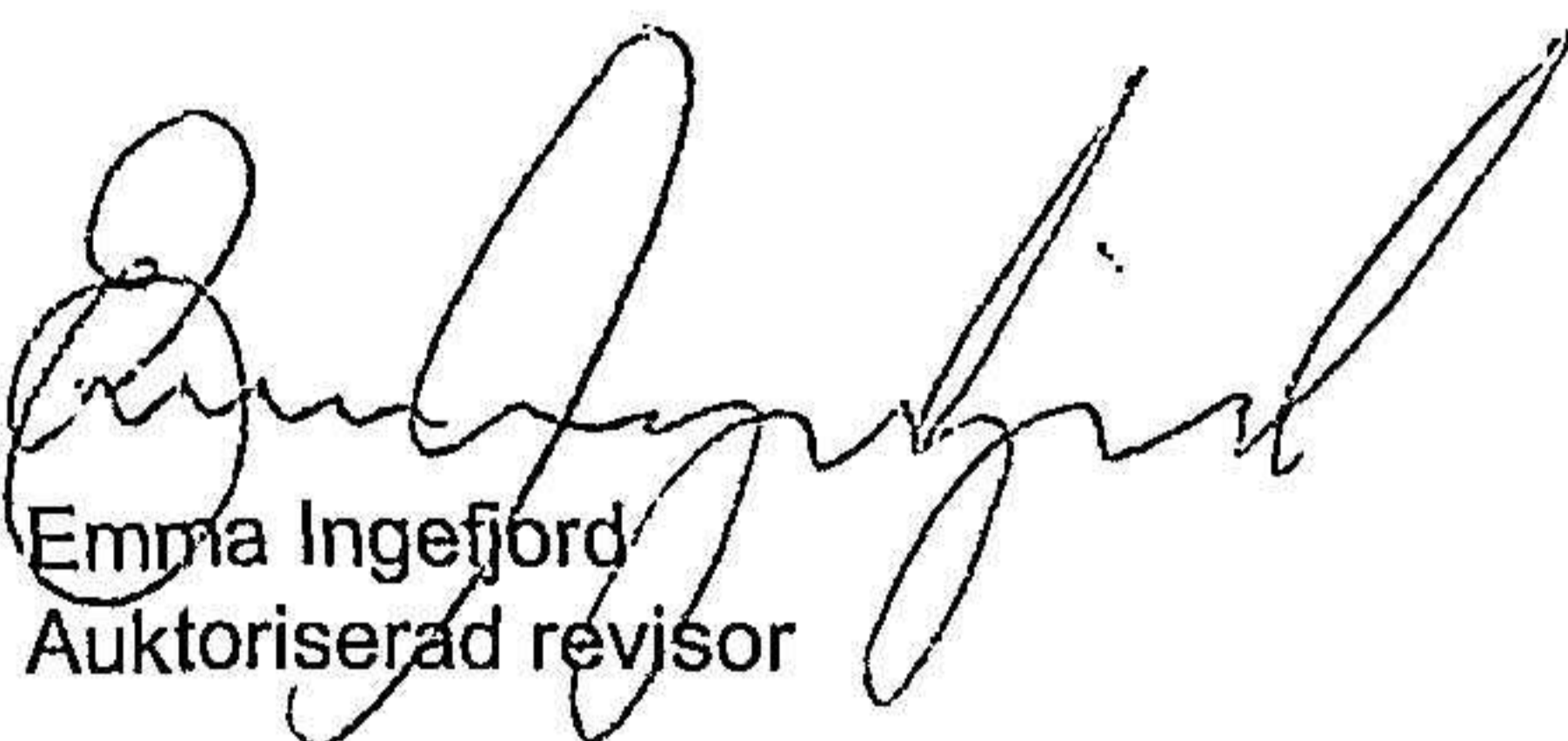
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor