

Årsredovisning och koncernredovisning för

# SANKTKORS

Org nr 556026-4342

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

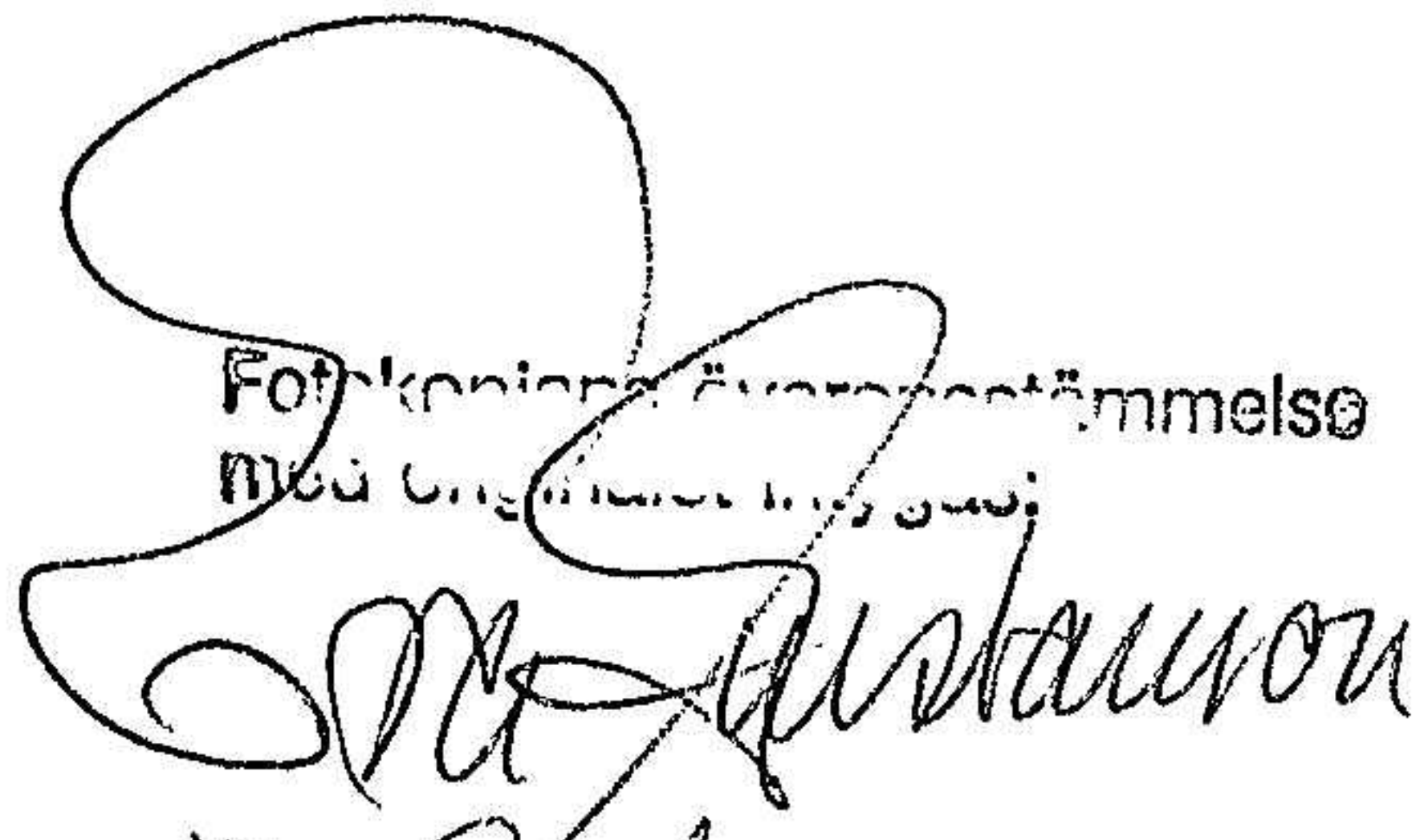
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	9
Balansräkning - koncernen	10
Kassaflödesanalys - koncernen	12
Resultaträkning - moderbolaget	13
Balansräkning - moderbolaget	14
Kassaflödesanalys - moderbolaget	16
Noter	17
Underskrifter	33

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Sankt Kors Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-04-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Linköping 2024-04-29

  
Anna-Maria Jakobsson  
Verkställande direktör

Fotkoningsföreningens  
Medlemsregister  
  
Eva Gustavsson  
0730436012

Årsredovisning och koncernredovisning för

# SANKTKORS

Org nr 556026-4342

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	9
Balansräkning - koncernen	10
Kassaflödesanalys - koncernen	12
Resultaträkning - moderbolaget	13
Balansräkning - moderbolaget	14
Kassaflödesanalys - moderbolaget	16
Noter	17
Underskrifter	33

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### **Koncernen**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linköpings Stadshus AB, 556706-9793, vilket ägs av Linköpings kommun.

Sankt Kors Fastighets AB har idag följande dotterbolag;

*Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828*, (ägs tillsammans med AB Stångåstaden), som i sin tur äger dotterbolaget *Linköping Industrin 2 AB, 556930-0055*, vilka är bildade för att hantera processen med utveckling av Ebbepark.

*Dukaten Parkeringsservice AB, 559024-8331*, är ett helägt dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Syftet med bolaget är att inom ramen för LOU kunna erbjuda Linköpings kommunägda bolag och förvaltningar möjligheten att göra direktupphandlingar av tekniska parkeringstjänster och parkeringsövervakning.

*Kebabfastigheten AB, 559049-1055*, är ett helägt dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed tillhandahålla lokaler av god kvalitet för små och medelstora företag. Hyresgästen Meet i Linköping AB hyr hela bolagets fastighet Östra Malmskogen 1:31 i ett långtidskontrakt.

*Vreta Kluster AB, 559056-8852* var tidigare ett helägt dotterbolag till Sankt Kors Fastighets AB. Sankt Kors Fastighets AB äger 73,47 procent medan övriga procent är fördelade mellan 15 aktieägare. Bolaget ansvarar för verksamheten i Vreta Kluster sedan årsskiftet 2016/2017.

*SKH i Linköping AB, 559198-5667* är ett holdingbolag att använda vid avyttring av fastigheter.

Utöver detta har AB Industriroboten 2 i Linköping, 559432-8352, och Linköping Gjuteriet 2 AB, 559444-9786, förvärvats under året för fastighetstransaktioner 2023 och 2024, varav Linköping Gjuteriet 2 AB ägs vid årsskiftet.

#### **Moderbolaget**

Sankt Kors Fastighets AB (nedan kallat Sankt Kors) bedriver sin verksamhet inom ramen för gällande bolagsordning och ägardirektiv. Bolaget ska genom att själv äga eller genom ägda bolag förvärva, äga, förvalta och hyra ut fast och lös egendom, försälja fastigheter, driva annan jämförlig verksamhet, samt utveckla och förvalta parkeringsanläggningar.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att tillhandahålla lokaler av god kvalitet för nya och expanderande företag samt att medverka till att tillgodose parkeringsbehovet inom ramen för kommunens beslutande parkeringsstrategi.

Sankt Kors erbjuder lokaler på en konkurrensutsatt marknad med en prissättning som följer marknaden i övrigt. Inriktningen är att vara konkurrensneutrala, affärsmässiga samt komplettera övriga fastighetsägares utbud genom att tillhandahålla lokaler i lägen och situationer där andra aktörer av olika skäl väljer att avstå då Sankt Kors genom sitt uppdrag har ett vidare perspektiv än det strikt fastighetsekonomiska.

Sankt Kors förutser framtida behov och vågar skapa nya arenor för utveckling och tillväxt när övriga marknaden tvekar. Genom aktiv utveckling av Ebbepark, Vreta Kluster, Cavok District och övriga

klustermiljöer främjar bolaget företagande och nya idéer inom utvalda områden samt inom Region Östergötlands identifierade styrkeområden. I nära samarbete med näringsliv, region, kommun och universitet bidrar Sankt Kors till bygget av en stark stad och region.

Vår vision:

**"Vi skapar modiga miljöer där tillväxt flödar"**

Rum för tillväxt sammanfattar uppdraget med andra ord där inriktningen är att med snabbhet, följsamhet och flexibilitet i ytor kunna stötta nya och befintliga kunder på sin resa och i sina utvecklingsfaser.

Under året har 28 företag flyttat in i våra lokaler och 28 företag har flyttat ut.

Vakansgraden i Sankt Kors bestånd var vid slutet av året 13,6 procent.

### Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 287 970 kkr jämfört med 258 660 kkr föregående år. Resultat efter finansiella poster uppgick till 58 040 kkr (11 219). Resultat efter skatt uppgick till 37 060 kkr (37 332).

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 246 642 kkr jämfört med 221 398 kkr föregående år. Resultat efter finansiella poster uppgick till 53 301 kkr (9 616). Resultat efter skatt uppgick till 34 844 kkr (34 240).

### Investeringar

Investeringarna i koncernen uppgick till 80 850 kkr (239 381) under året. Investeringarna i moderbolaget uppgick till 80 850 kkr (238 966) under året.

### Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i koncernen uppgick till 69 314 kkr (84 338). Årets kassaflöde uppgick till 203 727 kkr (-2 497).

Kassaflödet från den löpande verksamheten i moderbolaget uppgick till 70 619 kkr (81 227). Årets kassaflöde uppgick till 170 235 kkr (1 421).

### Viktiga händelser under året

Geopolitiska händelser, räntor, inflation och lågkonjunktur ramar in 2023. Omvärlden fortsätter att begränsa handlingsfriheten och ställer höga krav på att navigera och agera.

Året inleddes med invigningen av den nya mobilitetshubben Neptunus på Folkungavallen. En ny version av parkeringsappen LinPark lanserades vilket möjliggjorde nya funktioner och en mer användarvänlig plattform för fler målgrupper.

Inga nya byggprojekt påbörjades under 2023 utan fokus är att färdigställa, hyresgästanpassa och fylla vakanta ytor.

Små bolag fortsätter att i större utsträckning sitta hemma medan de större jobbar vidare med utveckling och expansion vilket har lett till gott intresse för bolagets bestånd. Beläggningsgrad följer prognoser. Huvuddelen av de branscher som utgör Sankt Kors kunder har en god tillväxtförmåga. Serviceverksamheter såsom restaurang och café har större utmaningar vilket inneburit fler dialoger under 2023.

Störst utmaning har bolaget med beläggning av Nätverket, den enda kontorsbyggnaden i Vallastaden. Läge och otydligt sammanhang som företagare i stadsdelen anges som största orsak till att inte flytta dit. IMA One, som är första byggnad i utvecklingsområdet Cavok och som än så länge saknar kollektivtrafik och service, har en mer långsam beläggningstakt. I allt väsentligt utgör Cavok District ett mycket viktigt utvecklingsområde för Linköping med stor potential framgent.

I etapp Labbet i Ebbepark är en detaljplaneförändring påbörjad för att möjliggöra fler bostäder i området. Den kommunala parken, Manillaparken, invigdes i samband med en ny hållbarhetsfestival - Terra Viva. Testbädd Ebbepark som Sankt Kors initierat och driver tillsammans med Stångåstaden och Lejonfastigheter, utvecklas också vidare. Testbäddscheckar har delats ut till företag som vill testa sin idé. I slutet av året firades utmärkelsen till Linköpings kommun, iCapital Awards, där Ebbepark och testbädden utgjort ett bidrag i ansökan.

I Sankt Kors uppdrag ingår att avyttra fastigheter/miljöer när dessa är färdigutvecklade ur bolagets perspektiv samt när marknaden visar intresse. Med ökad kapitalisering finns möjligheterna att gå vidare till andra lägen och skapa förutsättningar för tillväxt. Under året har den planerade försäljningen av etapp Labbet i Ebbepark, till AB Stångåstaden, slutförts. Avyttring av berörda fastigheter gjordes genom en bolagsförsäljning, AB Industriroboten i Linköping, i slutet av året. Försäljningen av fastigheten Gjuteriet 2, vid Linköpings resecentrum, till Mannersons Fastigheter AB avtalades i september 2023 och överlämningen skedde i januari 2024.

Uppdraget från ResMex AB att förvalta, administrera samt tillsammans med bolagets VD genomföra förvärv har fortgått under året.

Dukatens parkeringsapp LinPark har idag över 145 000 användare och digital betalning via LinPark ökar kontinuerligt på bekostnad av övriga betalsätt, i första hand betalning i automater. Elladdning direkt i appen är en funktion som fortsatt utvecklas. Förbättrad kundupplevelse och förbättrade tekniska system har varit i fokus för året.

Sankt Kors är ett förhållandevis litet bolag som gärna samverkar för att driva utveckling, bidra till bolagets måluppfyllelse och vara en möjliggörare för tillväxt i stort. Sankt Kors fortsätter sin samverkan med miljötekniknätverket i Östergötland genom att delfinansiera den ideella föreningen Cleantech Östergötland.

Spelutvecklingsatsningen East Sweden Game (ESG) fortsätter sin framgångsrika resa mot att möjliggöra företagande och nyttiggöra kompetens inom spelindustrin men även för traditionell industri och näringsliv. ESG blev under året en part i ett internationellt projekt vilket möjliggör ökad utveckling av klustret. Majoriteten av kontorslokalerna i ESG-miljön är uthyrda och ett antal företag har expanderat och flyttat till egna lokaler i andra byggnader i Ebbepark.

Det funktionella nätverket Innovative Materials Arena (IMA) som har sin bas i IMA One, förstärktes med en ny klusterledare under 2023. Nätverket har bland annat startat projekt inom 3DAM och fortsätter även med fokus på hållbarhet inom materialområdet.

Dotterbolaget Vreta Kluster AB är bland annat part i det stora Vinnväxtinitiativet Agtech Sweden, som bidrar till att uppmärksamma de gröna näringarna och teknikutveckling på ett förtjänstfullt sätt. Cleantech Östergötland, Vreta Kluster och Innovative Materials Arena deltar alla i ett storregionalt flaggskeppsprojekt vid namn Cirkulär Kraftsamling i Östergötland och Örebro.

Sankt Kors-koncernens löpande insatser med utveckling av både individer och organisation är ett medvetet fokus som ger effekt på verksamheten, men även företagskulturen. 2023 certifierades arbetsplatserna för fastighet och mobilitet inom Sankt Kors, av organisationen Great Place to Work, med höga betyg på medarbetarnöjdhet och engagemang.

Lågkonjunktur och höga räntor leder bland annat till högre avkastningskrav på fastighetsmarknaden vilket påverkar Sankt Kors fastighetsvärden. Den externa värderingen för Sankt Kors-koncernens fastighetsinnehav uppgår till 2 899,1 mnkr (3 424,4). Utöver marknadsförändringar har värdet framför allt påverkats av försäljningen av etapp Labbet i Ebbepark samt inbetalda parkeringsfriköp som sänker värdet

samtidigt som köpen genererar ökad intäkt i resultaträkningen. Efter analys av värdena per fastighet har cirka 30 mnkr skrivits ned. Efter nämnda förändringar har Sankt Kors fastighetsportfölj totalt ett marknadsvärde på fastigheterna som överstiger det bokförda värdet med cirka 670 mnkr.

### Samverkan

Tillsammans med Stångåstaden och Lejonfastigheter drivs nätverk som bland annat behandlar satsningar mot arbetslivskriminalitet, hållbarhet och klimatmål, Testbädd Ebbepark samt fortsatt visionsarbete för Ebbepark. I Testbädd Ebbepark sker också samverkan med Linköpings universitet, forskningsinstitutet RISE samt Linköping Science Park. I och med uppdraget att förvalta och administrera ResMex fastighetsbestånd, sker ett nära samarbete även med detta systerbolag.

Dialoger pågår löpande med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gällande platsutveckling av vissa områden, kommande behov av mobilitetshubbar (parkeringsanläggningar) men också kring trafik- och parkeringsledningssystem. Samverkan sker också med Linköpings kommun kopplat till Klimatneutrala Linköping. Framtidens stadskärna och Ostlänkenprojektet är ytterligare områden där Sankt Kors-koncernen är delaktig.

God samverkan sker med näringsliv- och tillväxtförvaltningen där båda parter träffas i både konkreta frågor och i strategiska sammanhang. Under 2023 bland annat gällande Testbädd Ebbepark som en del i ansökan till iCapital Awards. Sankt Kors samverkar med Linköping Science Park genom aktiviteter som de olika parterna arrangerar löpande för företag, vid studiebesök men också genom projekt inom innovationsekosystemet. Region Östergötland är en betydelsefull samverkanspart då regionens styrkeområden och satsningar för ökat företagande och kraftfulla plattformar möjliggör innovationsprojekt och samverkan över gränser.

### Utsikter för 2024

Utsiktorna för 2024 innebär ett riktat fokus på kärnverksamheterna såväl som en mer utvecklingsinriktad blick på framtida satsningar. Med en ökad kapitalisering efter försäljningar kan Sankt Kors planera mer konkret för framtiden och där koncernen gör störst nytta för tillväxt.

Investeringsvolymen bedöms ligga i nivå med 2023 och avkastningskravet nås med en reavinst efter försäljningen av Gjuteriet 2.

Uppdaterade ägardirektiv tydliggör en proaktiv hantering av Sankt Kors försäljningsplan, ett fortsatt starkt klimat- och hållbarhetsarbete samt rollen som platsutvecklare och möjliggörare för tillväxt inom Linköpings näringsliv.

Sankt Kors/Dukaten har nära bevakning och följsamhet av beteendeförändringar vad gäller Linköpings parkörer. Laddlösningar samt elektrifiering generellt är fortsatt angelägna områden att jobba vidare med inom Dukatens verksamhet kommande år. Tillsammans med Linköpings kommun installeras ett nytt trafik- och parkeringslednings-system med syfte att minska söktrafik, tydliggöra trafikinformation samt vägledning till och prissättning för olika anläggningar.

Fokus i Ebbepark är framför allt hyresbeläggningsarbete. Ett aktivt arbete krävs för att få utväxling på beslutade planer.

Sankt Kors samverkar med övriga fastighetsägare och kommunen i Mjärdevi. En lösning av parkeringsfrågan är avgörande för att kunna gå vidare med att frigöra mark och påbörja transformeringen av området.

Sankt Kors kommer att bidra till fortsatt utveckling av Cavok District genom att attrahera företag till området och även andra fastighetsägare som ska vara delaktiga i utvecklingen. Arbetet med att fylla IMA One fortgår under 2024.

Hållbarhet i dess bredaste bemärkelse (mångfald och inkludering, upphandling, klimat- och miljömål m fl), digitalisering/AI, affärsutveckling samt samverkan med övriga bolag inom Stadshus AB

sammanfattar viktiga områden att utveckla vidare framöver.

### **Finansiering**

Upplåning av krediter hanteras av moderbolaget Linköpings Stadshus AB och ränterisker hanteras där genom en sammansättning av räntebindningstider, i syfte att uppnå låg räntekostnad i förhållande till risk.

### **Verksamhetsrisker**

Makroekonomins påverkan på fastighetsbranschen samt räntenivåer och inflation utgör övergripande riskområden. Den verksamhetsrisk som normalt bedöms vara störst i den operativa verksamheten är kostnaden för tomställda lokaler. Beteendeförändringar hos kunder samt företagens/hyresgästernas uthållighet är andra. Förändringar på arbetsmarknaden kommer oftast efter att ekonomisk återhämtning påbörjats och utgör således en risk för Linköpings företagare och därmed också Sankt Kors i förlängningen. Genomslaget kommer att visas under 2024 och 2025.

Bolaget befinner sig i slutet av den planerade perioden av omfattande investeringar vilket gör koncernen mer sårbar. Framskjutna byggprojekt i Linköping samt icke realiserade beslut inom kommunen påverkar också koncernens ekonomi.

### **Måluppfyllelse**

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service.

Med Ebbepark i spetsen pågår ett flertal utvecklingsprojekt för att etablera framtidens tillväxtmiljöer i Linköping. Samverkan med ett flertal parter såsom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, näringsliv och tillväxt, Region Östergötland, Linköpings universitet samt Linköping Science Park är väsentligt för genomförandet av detta.

Arbetet inom Dukaten är riktat mot en mer effektiv och nytänkande utveckling och förvaltning av parkeringsanläggningar som bidrar till att genomföra Linköpings trafik- och parkeringsstrategi samt aktiv samverkan med mobilitetsaktörer för att tillhandahålla hållbara mobilitetslösningar till såväl Linköpingsbor som besökare till staden.

Utfallet överträffar budgeten för 2023, främst genom fastighetsförsäljning men även bättre utfall i avslutade projekt samt lägre driftkostnader. För de ekonomiska målen uppnås soliditetsmålet och ger 11 % samt avkastning på kapital med 20 %.

Sankt Kors gör bedömningen att man når uppsatta hållbarhetsmål men fortsätter att jobba aktivt mot en ännu högre ambitionsnivå. Vad gäller övriga, icke ekonomiskt inriktade, mål som anges i ägardirektiven, har styrelse och bolagsledning uppfattningen att bolaget genom sin verksamhet under 2023 når uppsatta mål.



2024052111855

## Eget kapital

### Koncernen

Hänförbart till ägare i moderbolaget

	Aktiekapital	Övr tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Summa	Minoritets intresse	Summa eget kapital
IB 2022-01-01	10 500	4 700	248 077	263 277	2 672	265 949
Utdelning			-29 103	-29 103	0	-29 103
Årets resultat			37 291	37 291	41	37 332
UB 2022-12-31	10 500	4 700	256 265	271 465	2 713	274 178
Utdelning			-30 750	-30 750	0	-30 750
Aktieägartillskott			10 618	10 618		10 618
Årets resultat			36 999	36 999	61	37 060
<b>UB 2023-12-31</b>	<b>10 500</b>	<b>4 700</b>	<b>273 132</b>	<b>288 332</b>	<b>2 775</b>	<b>291 107</b>

### Moderbolag

	Aktiekapital	Resefond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB 2022-01-01	10 500	32 100	192 441	235 041
Utdelning			-29 103	-29 103
Årets resultat			34 240	34 240
UB 2022-12-31	10 500	32 100	197 578	240 178
Utdelning			-30 750	-30 750
Aktieägartillskott			10 618	10 618
Årets resultat			34 844	34 844
<b>UB 2023-12-31</b>	<b>10 500</b>	<b>32 100</b>	<b>212 290</b>	<b>254 890</b>

## Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncernen (mnkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	288	259	241	211	209
Resultat efter finansiella poster	58	11	-247	-18	24
Balansomslutning	2 596	2 562	2 410	2 411	2 042
Justerat eget kapital	291	274	266	433	442
Avkastning på totalt kapital %	4	1	neg.	0,1	2
Avkastning på eget kapital %	20	4	neg.	neg.	5
Soliditet %	11	11	11	18	22
Medelantal anställda	61	65	70	64	60

### Moderbolaget (mnkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	246	211	204	175	175
Resultat efter finansiella poster	53	10	251	-23	20
Balansomslutning	2 585	2 564	2 408	2 403	2 037
Justerat eget kapital	285	268	261	429	438
Avkastning på totalt kapital %	3	1	neg.	0,1	2
Avkastning på eget kapital %	19	4	neg.	neg.	5
Soliditet %	11	10	11	18	22
Medelantal anställda	37	39	39	34	32

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Justerat eget kapital:

Eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Avkastning på totalt kapital:

Resultatet före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster i förhållande till justerat eget kapital.

#### Soliditet:

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

## Förslag till disposition av bolagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	166 827 601
Aktieägartillskott	10 618 000
Årets resultat	34 844 006
	<hr/>
	<b>212 289 607</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 212 289 607, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	212 289 607
	<hr/>
	<b>212 289 607</b>

Vad beträffar koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	287 970	258 660
Övriga rörelseintäkter	3	58 179	14 438
		<u>346 149</u>	<u>273 098</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-121 045	-126 470
Personalkostnader	5	-51 287	-47 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-107 867	-68 580
		<u>65 950</u>	<u>31 044</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	7	23 652	4 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 445	1 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33 007	-25 498
		<u>58 040</u>	<u>11 219</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Koncernbidrag		-17 873	34 228
		<u>40 167</u>	<u>45 447</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	11,12	-3 107	-8 115
		<u>37 060</u>	<u>37 332</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare		36 999	37 291
Minoritetsintresse		61	41

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	2 099 368	1 774 426
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	6 502	7 586
Inventarier, verktyg och installationer	15	83 657	82 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	57 702	527 492
		<u>2 247 229</u>	<u>2 391 867</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	18	56 712	59 732
		<u>56 712</u>	<u>59 732</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 303 941</u>	<u>2 451 599</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 021	6 047
Fordringar hos koncernbolag		3 439	35 610
Skattefordringar		12 303	12 284
Övriga fordringar	20	252 523	44 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	15 449	12 749
		<u>291 735</u>	<u>110 890</u>
<b>Kassa och bank</b>		25	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>291 760</u>	<u>110 890</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 595 701</u>	<u>2 562 489</u>

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		10 500	10 500
Balanserat resultat inkl årets resultat		277 832	260 965
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		<u>288 332</u>	<u>271 465</u>
Minoritetsintressen		2 775	2 713
Summa eget kapital		<u>291 107</u>	<u>274 178</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	99	121
		<u>99</u>	<u>121</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till moderbolaget	25	2 199 179	2 169 179
Skulder till koncernbolag		32 100	-
Övriga långfristiga skulder		996	42 796
		<u>2 232 275</u>	<u>2 211 975</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		21 867	28 644
Skulder till moderbolaget		1 334	-
Skulder till koncernbolag		8 726	5 143
Övriga kortfristiga skulder	26	2 123	3 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	38 170	38 737
		<u>72 220</u>	<u>76 215</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 595 701</u>	<u>2 562 489</u>

## Kassaflödesanalys - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		58 040	11 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		28 581	64 955
		<u>86 621</u>	<u>76 174</u>
Betald skatt		-105	-944
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>86 516</b>	<b>75 230</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-11 352	5 540
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		-5 850	3 568
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>69 314</b>	<b>84 338</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-86 248	-246 120
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		21 518	-
Förutbetalda parkeringsfriköp		41 555	996
Amortering lån till koncernbolag		-	1 238
Försäljning aktier i dotterbolag		124 110	4 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>100 935</b>	<b>-239 886</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		30 000	150 000
Utdelning och reglering av koncernbidrag		3 478	3 051
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>33 478</b>	<b>153 051</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>203 727</b>	<b>-2 497</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>19 955</b>	<b>22 452</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>223 682</b>	<b>19 955</b>
<b>Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys</b>			
Erhållen ränta		1 315	159
Erlagd ränta		-33 007	-32 566
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		107 867	68 580
Kostnadsförda pågående nyanläggningar		1 643	667
Parkeringsfriköp		-57 255	-
Reavinst vid försäljning av aktier i dotterbolag		-23 652	-4 000
Förändring av pensionsavsättningar		-22	-292
		<u>28 581</u>	<u>64 955</u>

## Resultaträkning - moderbolaget

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	246 642	221 398
Övriga rörelseintäkter	3	58 179	14 438
		<u>304 821</u>	<u>235 836</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-100 965	-106 368
Personalkostnader	5	-35 735	-32 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-106 995	-67 719
Övriga rörelsekostnader		-2 639	-
		<u>58 487</u>	<u>29 105</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernbolag	7	25 889	4 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 789	2 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-32 864	-25 496
		<u>53 301</u>	<u>9 616</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Koncernbidrag		-13 943	35 122
Bokslutsdispositioner	10	-1 998	-3 194
		<u>37 360</u>	<u>41 544</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	11,12	-2 516	-7 304
		<u>34 844</u>	<u>34 240</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	13	2 066 770	1 741 392
Förbättringsutgifter på annans fastighet	14	6 502	7 586
Inventarier, verktyg och installationer	15	83 610	82 295
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	57 702	527 077
		<u>2 214 584</u>	<u>2 358 350</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernbolag	17	2 939	2 939
Fordringar hos koncernbolag		28 000	29 000
Uppskjuten skattefordran	18	65 331	67 813
		<u>96 270</u>	<u>99 752</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 310 854</u>	<u>2 458 102</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 846	4 168
Fordringar hos koncernbolag		30 327	36 402
Aktuell skattefordran		12 019	11 972
Övriga fordringar	20	221 521	46 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	6 806	6 236
		<u>274 519</u>	<u>105 422</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>274 519</u>	<u>105 422</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 585 373</u>	<u>2 563 524</u>

## Balansräkning - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (21 000 aktier)	22	10 500	10 500
Reservfond		32 100	32 100
		<u>42 600</u>	<u>42 600</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		177 446	163 338
Årets resultat		34 844	34 240
		<u>212 290</u>	<u>197 578</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>254 890</u>	<u>240 178</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar	23	37 439	35 441
		<u>37 439</u>	<u>35 441</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	99	121
		<u>99</u>	<u>121</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till moderbolaget	25	2 199 179	2 169 179
Skulder till koncernbolag		26 100	-
Övriga långfristiga skulder		996	42 796
		<u>2 226 275</u>	<u>2 211 975</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		14 991	25 945
Skulder till koncernbolag		16 453	15 423
Övriga kortfristiga skulder	26	558	519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	34 668	33 922
		<u>66 670</u>	<u>75 809</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 585 373</u>	<u>2 563 524</u>

## Kassaflödesanalys - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		53 301	9 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		28 111	64 094
		<u>81 412</u>	<u>73 710</u>
Betald skatt		13	-6 284
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>81 425</b>	<b>67 426</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		-7 642	9 242
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder		-3 164	4 559
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>70 619</b>	<b>81 227</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-90 648	-245 705
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		113 337	-
Förutbetalda parkeringsfriköp		41 555	996
Amortering lån till koncernbolag		1 000	4 238
Lån från dotterbolag		-	4 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>65 244</b>	<b>-236 471</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		30 000	150 000
Utdelning och reglering av koncernbidrag		4 372	6 665
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>34 372</b>	<b>156 665</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>170 235</b>	<b>1 421</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>22 999</b>	<b>21 578</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>193 234</b>	<b>22 999</b>
<b>Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys</b>			
Erhållen ränta		1 659	493
Erlagd ränta		-33 007	-32 564
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		106 995	67 719
Kostnadsförda pågående nyanläggningar		1 643	667
Parkeringsfriköp		-57 255	-
Reaförlust vid avyttring av anläggningstillgångar		2 639	-
Utdelning från dotterbolag		-25 889	-4 000
Förändring av pensionsavsättningar		-22	-292
		<u>28 111</u>	<u>64 094</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

#### **Fusion**

Fusion som utgör en koncernintern omstrukturering redovisas enligt koncernvärdemetoden, vilket innebär att tillgångar och skulder övertas till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid det ursprungliga förvärvet av det överlåtande företaget. Fusionsdifferensen förs direkt till eget kapital.

#### **Koncernredovisning**

Koncernredovisning omfattar verksamheten i moderbolaget och samtliga dotterbolag fram till och med 31 december 2023. Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet.

Dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden innebärande att ett förvärv av dotterbolag beaktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder.

Genom en förvärvsanalys i anslutning till rörelseförvärvet fastställs anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen samt det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser. Uppskjuten skatt beaktas vid skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på alla poster utom goodwill. Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för dotterbolagsaktierna och det verkliga värdet av förvärvade tillgångar, övertagna skulder och ansvarsförbindelser utgör goodwill eller, om beloppet är negativt, negativ goodwill. Dotterbolag inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och till och med avyttringstidpunkten.

Koncerninterna fordringar, skulder, intäkter, kostnader, vinster och förluster som uppkommit genom transaktioner mellan koncernbolag elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisning.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 25% (28%) av inköpen och 6% (5%) av nettoomsättningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Anskaffningsvärdet belastas inte med räntekostnader.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången. 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.

### Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:	20-100	20-100
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	5-20	5-20
-Markanläggningar	20	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5-20

En värdering av bolagets fastigheter görs av externt värderingsföretag. Värdebedömningarna baseras på separata kassaflödesanalyser per fastighet. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet, görs en individuell prövning av fastighetens nyttjandevärde. I de fall värdenedgången bedöms som varaktig görs nedskrivning med erforderligt belopp. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens värde. Den externa värderingen av materiella anläggningstillgångar per 2023-12-31 visar på ett totalt värde på 2 899,1 mnkr (3 424,4).

### Lånekostnader

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, det vill säga skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader. En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

### **Intäktsredovisning**

Redovisade nettoomsättningen avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Hyresavtal klassificeras som leasingavtal och hyresintäkterna som operationell leasing. Operationell leasing innebär att de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till förvaltningsfastigheterna i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Detta innebär också att tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår såsom materiella anläggningstillgångar. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Parkeringsfriköp, som krävs för bygglov, intäktsförs när parkeringsfriköpsplatser finns tillgängliga inom aktuellt område.

### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, bilersättningar, traktamenten och liknande ersättningar. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Inkomstskatter och uppskjutna skatter**

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

### **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*

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivits ovan. Återvinningsvärden för kassagenererande verkligt värde enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

### **Not 2 Operationell leasing - leasegivare**

Koncernen tecknar normalt hyresavtal avseende lokaler med löptid om ett till tre år. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	117 414	130 871
Mellan ett och tre år	158 881	169 687
Senare än tre år	176 740	188 407
	<u>453 035</u>	<u>488 965</u>
<b>Moderbolaget</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	115 369	129 239
Mellan ett och tre år	153 620	163 934
Senare än tre år	173 713	182 357
	<u>442 702</u>	<u>475 530</u>

Största delen av uthyrningen i koncernen avser uthyrning av lokaler. Avtalen avseende uthyrning av lokaler förlängs normalt mellan tre månader och tre år vid avtalstidens slut. Uppsägningen är normalt tre till nio månader innan avtalets förfallodatum.

Koncernen har 1 227 (1 143) hyreskontrakt som avser uthyrning av parkeringsplatser med en månads uppsägning. En månads hyresintäkter för dessa motsvarar 738 kkr (669).

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
P-friköp	57 255	14 438
Statligt bidrag	907	-
Vinst vid avyttring inventarier	17	-
Summa	58 179	14 438
<b>Moderbolaget</b>		
P-friköp	57 255	14 438
Statligt bidrag	907	-
Vinst vid avyttring inventarier	17	-
Summa	58 179	14 438

### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Revisionsuppdraget	405	437
Revisionsverksamhet utöver revision	103	225
Skatterådgivning	248	137
Summa	756	799
<b>Moderbolaget</b>		
Revisionsuppdraget	246	270
Revisionsverksamhet utöver revision	103	225
Skatterådgivning	248	137
Summa	597	632

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderbolaget	37	18	39	17
Dotterbolagen	24	10	26	11
<b>Koncernen totalt</b>	<b>61</b>	<b>28</b>	<b>65</b>	<b>28</b>

**Könsfördelning i företagsledningen**

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderbolaget</b>		
Styrelsen	18	27
Övriga ledande befattningshavare	36	36
<b>Koncernen</b>		
Styrelsen	35	37
Övriga ledande befattningshavare	46	46

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Moderbolaget</b>		
Styrelse och vd	2 037	1 958
Löner och andra ersättningar	20 041	18 027
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	11 758 4 601	10 863 4 466
<b>Dotterbolag</b>		
Styrelse och vd	995	999
Löner och andra ersättningar	9 515	8 454
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 412 1 058	4 178 1 178
<b>Koncernen</b>		
Styrelse och vd	3 032	2 956
Löner och andra ersättningar	29 556	26 481
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	16 171 5 659	15 041 5 644

	Koncernen 2023	2022	Moderbolaget 2023	2022
Arvode till styrelsens ordförande har utgått med	231	222	231	222
Arvode till styrelsens vice ordförande har utgått med	141	136	141	136
Lön till vd har utgått med	2 145	2 123	1 306	1 286
Pensionskostnader för vd	890	872	552	528

För styrelseledamöter finns inga pensionspremier.

**Avtal om bilförmån**

Under året har vd, i moderbolaget, uppburit bilförmåner uppgående till 80 kkr (76).

**Avtal om pension**

Verkställande direktören, i moderbolaget, har en alternativ ITP med en premie som motsvarar 30 procent av lön. Vd har ingen avtalad pensionsålder.

**Avtal om avgångsvederlag**

Bolagets uppsägningstid gentemot vd är tolv månader.

**Not 6 Av- och nedskrivningar  
av materiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Byggnader och markanläggningar	-60 505	-52 699
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-1 084	-1 064
Inventarier, verktyg och installationer	-15 878	-14 817
Nedskrivningar byggnader	-30 400	-12 200
Återförda nedskrivningar byggnader	-	12 200
	<u>-107 867</u>	<u>-68 580</u>
<b>Moderbolaget</b>		
Byggnader och markanläggningar	-59 654	-51 859
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-1 084	-1 064
Inventarier, verktyg och installationer	-15 857	-14 796
Nedskrivningar byggnader	-30 400	-12 200
Återförda nedskrivningar byggnader	-	12 200
	<u>-106 995</u>	<u>-67 719</u>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernbolagen**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av dotterbolag	<u>23 652</u>	<u>4 000</u>
	23 652	4 000
<b>Moderbolaget</b>		
Anteciperad utdelning	<u>25 889</u>	<u>4 000</u>
	25 889	4 000

### Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ränteintäkter, övriga	1 445	289
Övriga finansiella intäkter	-	1 384
	<u>1 445</u>	<u>1 673</u>
<b>Moderbolaget</b>		
Ränteintäkter, koncernbolag	435	382
Ränteintäkter, övriga	1 354	241
Övriga finansiella intäkter	-	1 384
	<u>1 789</u>	<u>2 007</u>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Räntekostnader, koncernbolag	-32 853	-25 289
Räntekostnader, övriga	-154	-209
	<u>-33 007</u>	<u>-25 498</u>
<b>Moderbolaget</b>		
Räntekostnader, koncernbolag	-32 853	-25 289
Räntekostnader, övriga	-11	-207
	<u>-32 864</u>	<u>-25 496</u>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Inventarier, verktyg och installationer	-1 998	-3 194
<b>Summa</b>	<u>-1 998</u>	<u>-3 194</u>

### Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Aktuell skatt	-85	-26
Uppskjuten skatt	-3 022	-8 089
	<b>-3 107</b>	<b>-8 115</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Aktuell skatt	-33	-
Uppskjuten skatt	-2 483	-7 304
	<b>-2 516</b>	<b>-7 304</b>

### Not 12 Avstämning effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<b>Koncernen</b>				
Resultat före skatt		40 167		45 447
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-8 275	20,6%	-9 362
Andra icke-avdragsgilla kostnader		-273		-99
Ej skattepliktiga intäkter		5 416		1 160
Ej nyttjat underskott från tidigare år		32		261
Skatt hänförlig till tidigare år		-7		-75
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-3 107</b>		<b>-8 115</b>
<b>Moderbolaget</b>				
Resultat före skatt		37 360		41 544
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-7 696	20,6%	-8 558
Andra icke-avdragsgilla kostnader		-		-94
Ej skattepliktiga intäkter		5 334		1 160
Ej nyttjat underskott från tidigare år		-		263
Skatt hänförlig till tidigare år		-11		-75
Ej bokfört underskottsavdrag		27		-
Övriga ej avdragsgilla poster		-170		-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-2 516</b>		<b>-7 304</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 721 980	2 707 409
-Nyanskaffningar	515 820	14 571
-Avyttringar och utrangeringar	-158 315	-
-Vid årets slut	3 079 485	2 721 980
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-513 089	-460 390
-Årets avskrivning enligt plan	-60 505	-52 699
- Återförda avskrivningar årets avyttringar	64 342	-
-Vid årets slut	-509 252	-513 089
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-434 465	-442 565
-Nedskrivningar	-36 400	-4 100
-Återförda nedskrivningar	-	12 200
-Vid årets slut	-470 865	-434 465
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 099 368</b>	<b>1 774 426</b>
Taxeringsvärde byggnader:	1 122 640	1 119 058
Taxeringsvärde mark:	211 087	247 137
Marknadsvärde:	2 899 100	3 424 400
<b>Moderbolaget</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 683 841	2 669 270
-Nyanskaffningar	515 405	14 571
-Avyttringar och utrangeringar	-158 315	-
-Vid årets slut	3 040 931	2 683 841
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-507 984	-456 125
-Årets avskrivning enligt plan	-59 654	-51 859
-Återförda avskrivningar årets avyttringar	64 342	-
-Vid årets slut	-503 296	-507 984
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-434 465	-442 565
-Nedskrivningar	-36 400	-4 100
-Återförda nedskrivningar	-	12 200
-Vid årets slut	-470 865	-434 465
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 066 770</b>	<b>1 741 392</b>
Taxeringsvärde byggnader:	1 107 158	1 103 576
Taxeringsvärde mark:	208 027	244 077
Marknadsvärde:	2 862 100	3 387 700

## Not 14 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 643	12 273
-Nyanskaffningar	-	2 370
-Vid årets slut	14 643	14 643
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 057	-5 993
-Årets avskrivning	-1 084	-1 064
-Vid årets slut	-8 141	-7 057
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 502</b>	<b>7 586</b>
<b>Moderbolaget</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	14 643	12 273
-Nyanskaffningar	-	2 370
-Vid årets slut	14 643	14 643
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 057	-5 993
-Årets avskrivning	-1 084	-1 064
-Vid årets slut	-8 141	-7 057
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 502</b>	<b>7 586</b>

## Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	169 682	162 362
-Nyanskaffningar	17 675	7 320
-Avyttringar och utrangeringar	-1 511	-
-Vid årets slut	185 846	169 682
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-87 319	-72 502
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 008	-
-Årets avskrivning	-15 878	-14 817
-Vid årets slut	-102 189	-87 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 657</b>	<b>82 363</b>

**Moderbolaget**

*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	169 577	162 257
-Nyanskaffningar	17 675	7 320
-Avyttringar och utrangeringar	-1 511	
-Vid årets slut	185 741	169 577
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-87 282	-72 486
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 008	-
-Årets avskrivning	-15 857	-14 796
-Vid årets slut	-102 131	-87 282
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 610</b>	<b>82 295</b>

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
-Vid årets början	535 592	321 139
-Under året tillkommande nyanläggningar	80 667	240 807
-Under året genomförda omfördelningar	-1 643	-2 093
-Aktiveringar	-533 314	-24 261
-Avyttring	-21 500	-
-Vid årets slut	59 802	535 592
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 100	-
-Aktiveringar	7 000	-
-Nedskrivningar	-1 000	-8 100
-Vid årets slut	-2 100	-8 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 702</b>	<b>527 492</b>
<b>Moderbolaget</b>		
-Vid årets början	535 177	321 139
-Under året tillkommande nyanläggningar	80 667	240 392
-Under året genomförda omfördelningar	-1 643	-2 093
-Aktiveringar	-532 899	-24 261
-Avyttring	-21 500	-
-Vid årets slut	59 802	535 177
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 100	-
-Aktiveringar	7 000	-
-Nedskrivningar	-1 000	-8 100
-Vid årets slut	-2 100	-8 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 702</b>	<b>527 077</b>

## Not 17 Andelar i koncernbolagen

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 939	2 939
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 939</b>	<b>2 939</b>

## Spec av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i koncernbolagen

Dotterbolag/ Org nr / Säte	Andel i %	Bokfört värde
Linköping Industrin 2 Holding AB, 556929-9828, Linköping	51	2 576
Dukaten Parkeringservice AB, 559024-8331, Linköping	100	50
Kebabfastigheten AB 559049-1055, Linköping	100	50
Vreta Kluster AB 559056-8852, Linköping	73,47	213
SKH i Linköping AB 559198-5667, Linköping	100	50
		<b>2 939</b>

## Not 18 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	64 434	67 044
Obeskattade reserver	-7 722	-7 312
	<b>56 712</b>	<b>59 732</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	65 331	67 813
	<b>65 331</b>	<b>67 813</b>

## Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>		
<b>Koncernen</b>		
Garantifond Fastigo	642	576
<b>Moderbolaget</b>		
Garantifond Fastigo	433	385

## Not 20 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Koncernkonto	223 657	19 955
Övriga poster	28 866	24 245
	<u>252 523</u>	<u>44 200</u>
<b>Moderbolaget</b>		
Koncernkonto	193 734	22 999
Övriga poster	27 787	23 645
	<u>221 521</u>	<u>46 644</u>

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Koncernbolagen äger rätt att inom koncernkontot nyttja en kredit på 40 mnkr. Per balansdagen är krediten i moderbolaget utnyttjad med 0 mnkr.

## Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Övriga poster	15 449	12 749
	<u>15 449</u>	<u>12 749</u>
<b>Moderbolaget</b>		
Övriga poster	6 806	6 236
	<u>6 806</u>	<u>6 236</u>

## Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderbolaget</b>		
Antal aktier	21 000	21 000
Kvotvärde	500 kr	500 kr
Aktiekapital	10 500	10 500

## Not 23 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	37 439	35 441
	<u>37 439</u>	<u>35 441</u>

**Not 24 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
<b>Pensionskostnad</b>		
Statens tjänstepensionsverk, SPV	99	121
	<b>99</b>	<b>121</b>
<b>Moderbolaget</b>		
<b>Pensionskostnad</b>		
Statens tjänstepensionsverk, SPV	99	121
	<b>99</b>	<b>121</b>

**Not 25 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	2 199 179	2 169 179
	<b>2 199 179</b>	<b>2 169 179</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	2 199 179	2 169 179
	<b>2 199 179</b>	<b>2 169 179</b>

**Not 26 Kortfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Övriga poster	2 123	3 691
	2 123	3 691
<b>Moderbolaget</b>		
Övriga poster	558	519
	558	519

*Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Koncernbolagen äger rätt att inom koncernkontot nyttja en kredit på 40 mnkr. Per balansdagen är krediten i moderbolaget utnyttjad med 0 mnkr.*

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Förutbetalda hyresintäkter	13 481	9 562
Fastighetsskatt	13 580	12 836
Övriga poster	11 109	16 339
	<b>38 170</b>	<b>38 737</b>
<b>Moderbolaget</b>		
Förutbetalda hyresintäkter	13 481	9 246
Fastighetsskatt	13 487	12 743
Övriga poster	7 700	11 933
	<b>34 668</b>	<b>33 922</b>

## Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av år 2024 slutfördes försäljningen av fastigheten Gjuteriet 2. Avyttringen genomfördes som en bolagsförsäljning av Linköping Gjuteriet 2 AB.

## Not 29 Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	166 827 601	Kronor
Aktieägartillskott	10 618 000	
Årets resultat	<u>34 844 006</u>	Kronor
	<b>212 289 607</b>	<b>Kronor</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 212 289 607, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>212 289 607</u>	Kronor
	<b>212 289 607</b>	<b>Kronor</b>

## Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Sannemo Bårman  
Styrelseordförande

Anna-Maria Jakobsson  
Verkställande direktör

Jakob Björneke

Cecilia Denmark

Masood Khatibi Shahidi

Kjell O Lejon

Magnus Lidén

Paul Lindvall

Miko Månsson

Göran Nord

Richard Oddsson

Predrag Pucar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

2024052111883



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.03.2024 16:28

SENT BY OWNER:  
Eva Gustavsson · 28.02.2024 11:11

DOCUMENT ID:  
S1e6RIK2hp

ENVELOPE ID:  
H1308Kn2p-S1e6RIK2hp

DOCUMENT NAME:

Sankt Kors Fastighets AB Årsredovisning 2023 (justerad 2024-02-28).pdf  
34 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Olof Urban Lejon kjell.o.lejon@liu.se	Signed Authenticated	28.02.2024 11:25 28.02.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/01) IP: 130.236.88.139
Karl Göran Nord kgn45@telia.com	Signed Authenticated	28.02.2024 11:31 28.02.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/17) IP: 83.253.41.132
MIKO TOMAS KETTNER MÅNSSON m.miko@telia.com	Signed Authenticated	28.02.2024 11:32 28.02.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/19) IP: 185.224.59.7
Predrag Pucar predrag.pucar@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 12:34 28.02.2024 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/12) IP: 88.129.150.206
SANDRA MARLENA C SANNEMO BÅRMAN sandra.sannemo-barman@linkoping.se	Signed Authenticated	28.02.2024 12:58 28.02.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/06) IP: 148.136.141.173
Paul Lindvall lindvall63@hotmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 15:33 28.02.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/15) IP: 92.35.14.133
Inger Anna-Maria Jakobsson anna-maria.jakobsson@sanktkors.se	Signed Authenticated	28.02.2024 16:37 28.02.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/17) IP: 148.136.141.173
CECILIA DERNMARK c.dernmark@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 17:34 28.02.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/19) IP: 88.129.86.229
RICHARD ODDSSON	Signed	01.03.2024 07:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01)

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



PADES  
sealed

2024052111884

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP{CET}	METHOD	DETAILS
richard.oddsson@linkoping.se	Authenticated	01.03.2024 03:50	Low	IP: 94.234.99.238
<b>Karl Magnus Lidén</b> magnus.liden6@icloud.com	Signed Authenticated	01.03.2024 08:49 01.03.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/09) IP: 95.193.180.40
<b>MASOOD KHATIBI SHAHIDI</b> masood.khatibishahidi@linkoping.se	Signed Authenticated	01.03.2024 13:41 01.03.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/04) IP: 83.227.16.86
<b>Bo Jakob Björneke</b> jakob.bjorneke@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2024 20:22 01.03.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/17) IP: 178.73.198.5
<b>PETER SÖDERMAN</b> peter.soderman@pwc.com	Signed Authenticated	08.03.2024 16:25 08.03.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/22) IP: 34.99.63.50
<b>EMMA INGEFJORD</b> emma.ingefjord@pwc.com	Signed Authenticated	08.03.2024 16:28 08.03.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/09) IP: 34.99.63.65

\* 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

Fotokopierad överenskomst  
med ...  
  
Eva Gustavsson  
0730435012

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



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sankt Kors Fastighetsab, org.nr 556026-4342

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sankt Kors Fastighetsab för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sankt Kors Fastighetsab 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originaldokumentet

2024052111887

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 15:10:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-08 15:16:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Datum

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopierad Årsrapport  
med original  
Eva Gustavsson  
0730435012