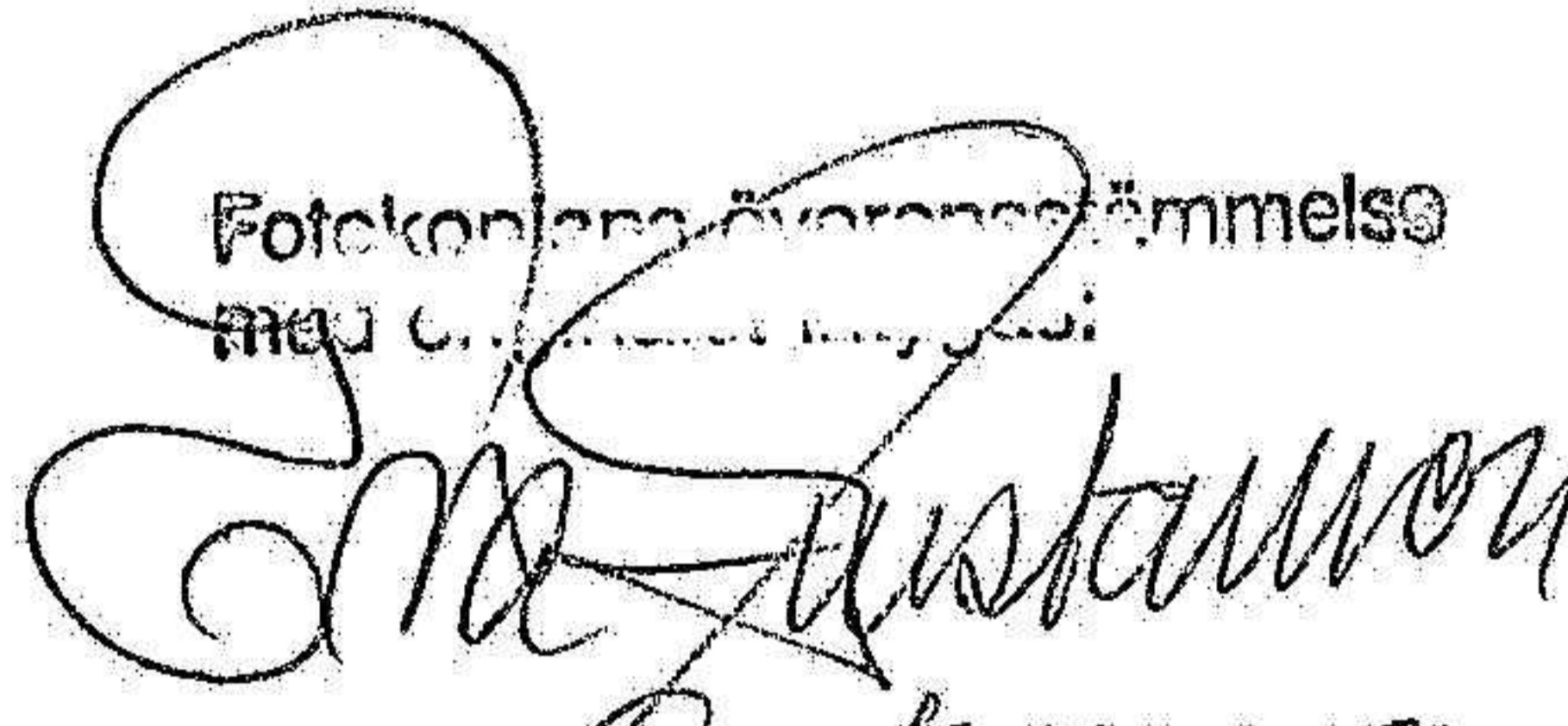


Årsredovisning för  
**Obligationen i Linköping Fastighets AB**  
556993-8235

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fotokopierad överensstämmelse  
med originaltexten.  
  
Eva Gustavsson  
0730435012

Årsredovisning för  
**Obligationen i Linköping Fastighets AB**  
556993-8235

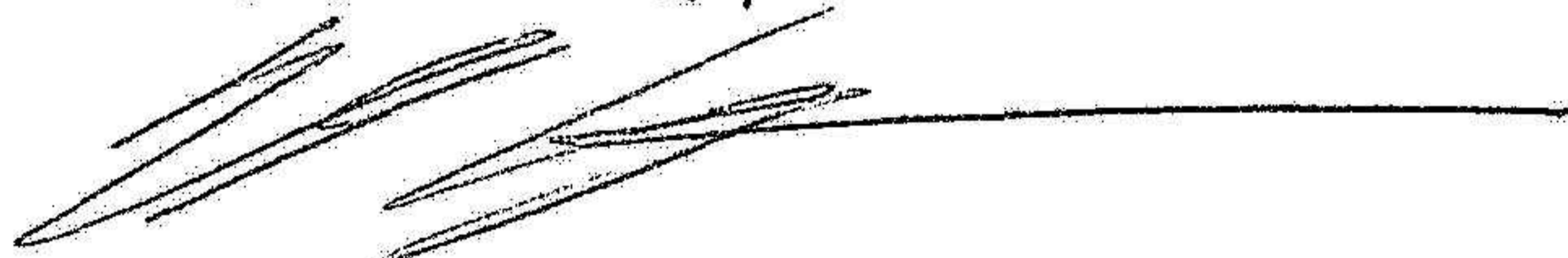
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10-11

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Obligationen i Linköping Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-04-29



Erik Styrenius  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Obligationen i Linköping Fastighets AB, 556993-8235, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Obligationen i Linköping Fastighets AB, 556993-8235 med säte i Linköping, är ett helägt dotterbolag till Resecentrum Mark o Exploatering i Linköping AB, 556706-9801. Bolagen ingår vidare i koncernen Linköpings Stadshus AB, 556706-9793, vilken ägs av Linköpings kommun.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom området i närheten av det blivande stationsläget för Ostlänken i Linköpings kommun - Resecentrumområdet - förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter.

Bolaget har under 2023 inte haft några anställda.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	2 048	1 853	1 804	1 649	1 530
Resultat efter finansiella poster	1 464	1 152	1 490	1 279	775
Balansomslutning	18 036	16 512	15 964	16 167	16 477
Justerat eget kapital	6 467	6 580	6 508	6 601	6 606
Avkastning på totalt kapital %	8	7	9	8	5
Avkastning på eget kapital %	23	18	23	19	12
Soliditet %	36	40	41	41	40

Definitioner: se not 13

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 950 976
Årets resultat		121 379
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 072 355</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	5 950 976
Årets resultat	121 379
<b>Totalt</b>	<u>6 072 355</u>
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	6 072 355
<b>Summa</b>	<u>6 072 355</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024052111802

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2,3	2 047 940	1 853 290
		<u>2 047 940</u>	<u>1 853 290</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-323 274	-408 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-303 851</u>	<u>-295 321</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 420 815	1 149 548
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 927	3 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-782</u>	<u>-673</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 463 960	1 152 191
Bokslutsdispositioner	4	<u>-1 302 828</u>	<u>-968 501</u>
<b>Resultat före skatt</b>		161 132	183 690
Skatt på årets resultat	5	<u>-39 753</u>	<u>-39 751</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>121 379</u>	<u>143 939</u>

2024052111805

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</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	6	15 594 099	15 600 012
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 729	8 501
		<u>15 596 828</u>	<u>15 608 513</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 596 828</u>	<u>15 608 513</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	17 947
Övriga fordringar	8	2 438 727	885 434
		<u>2 438 727</u>	<u>903 381</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 438 727</u>	<u>903 381</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>18 035 555</u>	<u>16 511 894</u>

2024052111804

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 950 976	5 807 037
Årets resultat		121 379	143 939
		<u>6 072 355</u>	<u>5 950 976</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 122 355</u>	<u>6 000 976</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	9	2 729	8 501
Periodiseringsfonder	10	431 000	721 000
		<u>433 729</u>	<u>729 501</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	269 304	229 551
		<u>269 304</u>	<u>229 551</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	11 270
Skulder till koncernföretag		10 781 290	9 145 346
Skatteskulder		59 860	59 860
Övriga kortfristiga skulder		47 333	27 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	321 684	308 186
		<u>11 210 167</u>	<u>9 551 866</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 035 555</u>	<u>16 511 894</u>

2024052111805

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Anskaffningsvärdet belastas inte av 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, utrangeras 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.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### **Lånekostnader**

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänför sig, 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. I företaget redovisas inte uppskjuten skatt på övervärden som

uppstått i samband med förvärv av dotterbolag då dessa bolag anses vara förvärvade som enskild tillgång.

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.

### **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**

Redovisad nettoomsättning 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.

### **Bokslutsdispositioner**

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

### **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.

### **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.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyror	2 047 940	1 853 290
<b>Summa</b>	<b>2 047 940</b>	<b>1 853 290</b>

## Not 3 Operationell leasing - leasgivare

Obligationen i Linköping Fastighets AB har ett tecknat hyresavtal avseende lokaler med löptid om 11 år. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 177 514	2 047 940
Mellan ett och tre år	4 355 029	4 095 880
Senare än tre år	17 057 195	18 090 138
<b>Summa</b>	<b>23 589 738</b>	<b>24 233 958</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	5 772	-8 501
Periodiseringsfond, årets återföring	290 000	99 000
Koncernbidrag	-1 598 600	-1 059 000
<b>Summa</b>	<b>-1 302 828</b>	<b>-968 501</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppskjuten skatt	-39 753	-39 751
	<b>-39 753</b>	<b>-39 751</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 354 157	-
-Nyanskaffningar	292 166	-
-Omklassificeringar	-	17 354 157
Vid årets slut	17 646 323	17 354 157
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 754 145	-
-Omklassificeringar	-	-1 464 596
-Årets avskrivning	-298 079	-289 549
Vid årets slut	-2 052 224	-1 754 145
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 594 099</b>	<b>15 600 012</b>

**Varav mark**

Akkumulerade anskaffningsvärden	5 290 795	5 290 795
Redovisat värde vid årets slut	5 290 795	5 290 795
Taxeringsvärde byggnader:	7 451 000	7 451 000
Taxeringsvärde mark:	4 521 000	4 521 000

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 861	-
-Omklassificeringar	-	28 861
	28 861	28 861
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 360	-
-Omklassificeringar	-	-14 588
-Årets avskrivning	-5 772	-5 772
	-26 132	-20 360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 729</b>	<b>8 501</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernkonto	2 403 041	862 853
Övriga poster	35 686	22 581
	<b>2 438 727</b>	<b>885 434</b>

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Linköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank.

**Not 9 Ackumulerade överavskrivningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2 729	8 501
	<b>2 729</b>	<b>8 501</b>

Av ackumulerade överavskrivningar utgör 562 (1 751) uppskjuten skatt.

**Not 10 Periodiseringsfonder**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	290 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	319 000	319 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	112 000	112 000
	<b>431 000</b>	<b>721 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 88 786 (148 526) uppskjuten skatt.

### Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld för temporär skillnad avskrivning byggnad	269 304	229 551
	<b>269 304</b>	<b>229 551</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	226 824	213 326
Upplupna kostnader	94 860	94 860
	<b>321 684</b>	<b>308 186</b>

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Justerat eget kapital*

Eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

*Avkastning på totalt kapital*

Resultat före 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.

### Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peder Brandt  
Styrelseordförande

Erik Styrenius  
Verkställande direktör

Mats Persson

Louise Felldin

Andreas Hellström

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

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

2024052111811



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.03.2024 14:16  
SENT BY OWNER:  
Eva Gustavsson · 28.02.2024 14:03  
DOCUMENT ID:  
HJbgmynn3p  
ENVELOPE ID:  
Byszh3ha-HJbgmynn3p

DOCUMENT NAME:  
Obligationen i Linköping Fastighets AB 2023 Årsredovisning(2024-02-01).pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Erik Andreas Hellström andreas.hellstrom@linkoping.se	Signed Authenticated	28.02.2024 15:42 28.02.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/16) IP: 148.136.141.173
Bengt Peder Brandt peder.brandt@linkoping.se	Signed Authenticated	28.02.2024 16:41 28.02.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/30) IP: 148.136.141.173
MATS LENNART PERSSON mats.persson@stangastaden.se	Signed Authenticated	29.02.2024 08:41 28.02.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/22) IP: 94.234.118.150
Louise Dagmar Maria Felldin louise.felldin@linkoping.se	Signed Authenticated	01.03.2024 14:50 01.03.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/09) IP: 148.136.141.173
ERIK STYRENIUS erik.styrenius@lejonfastigheter.se	Signed Authenticated	05.03.2024 09:52 05.03.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/23) IP: 62.119.221.210
EMMA INGEFJORD emma.ingefjord@pwc.com	Signed Authenticated	11.03.2024 14:16 11.03.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/09) IP: 34.99.63.58

\* 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

Protokollens Ärendestämning  
med Undertecknad  
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



PDF sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Obligationen i Linköping Fastighets AB, org.nr 556993-8235

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Obligationen i Linköping Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Obligationen i Linköping Fastighets 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 Obligationen i Linköping Fastighets 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 Obligationen i Linköping Fastighets 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Obligationen i Linköping Fastighets 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 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 Obligationen i Linköping Fastighets 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 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

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-11 13:15:58 UTC

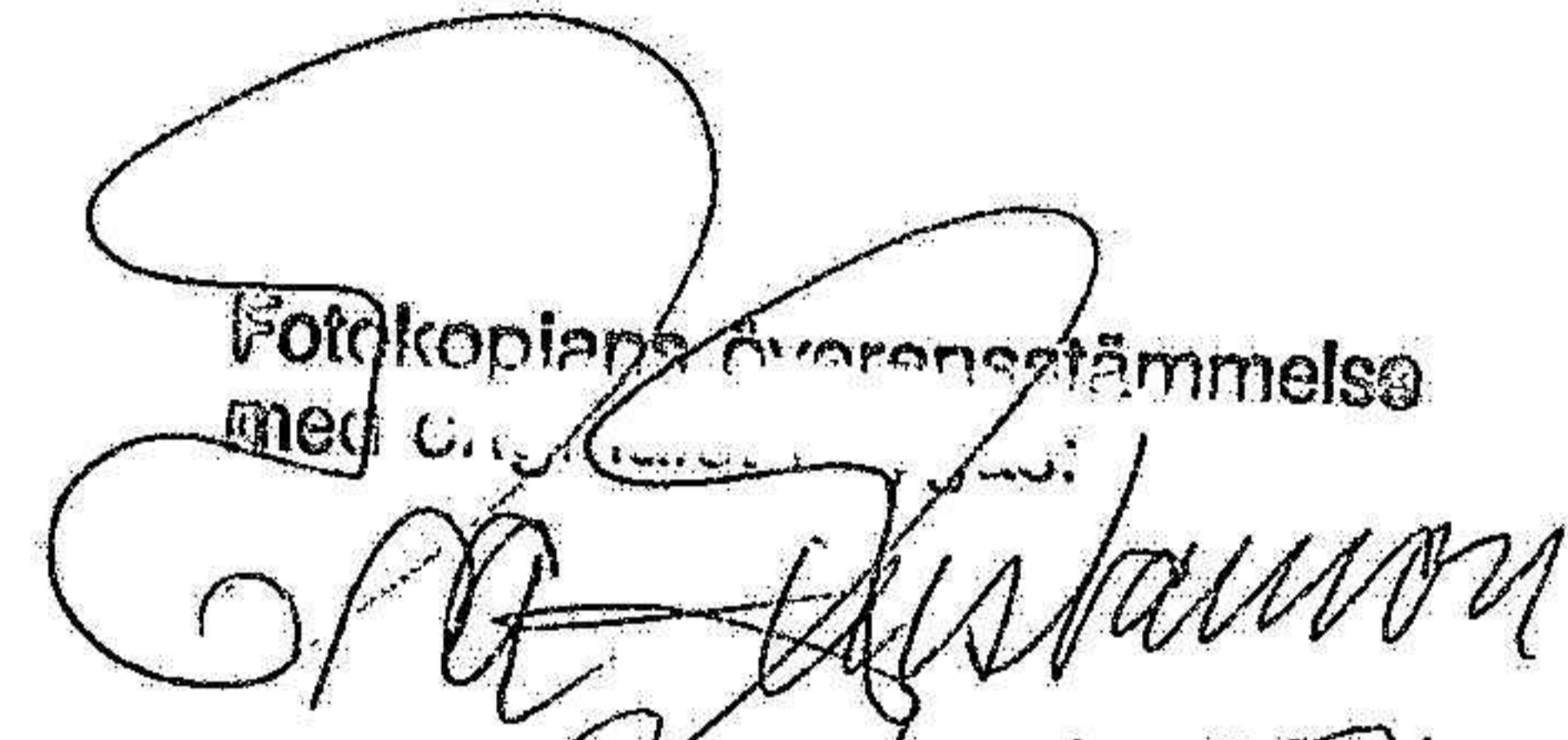
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Datum

Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052111814

Fotokopians överensstämmelse  
med originaldokumentet:  
  
Eva Gustavsson  
0730435012