

enk=20250626;2025062723094

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Sankt Kors Fastighets AB

556026-4342

Räkenskapsåret

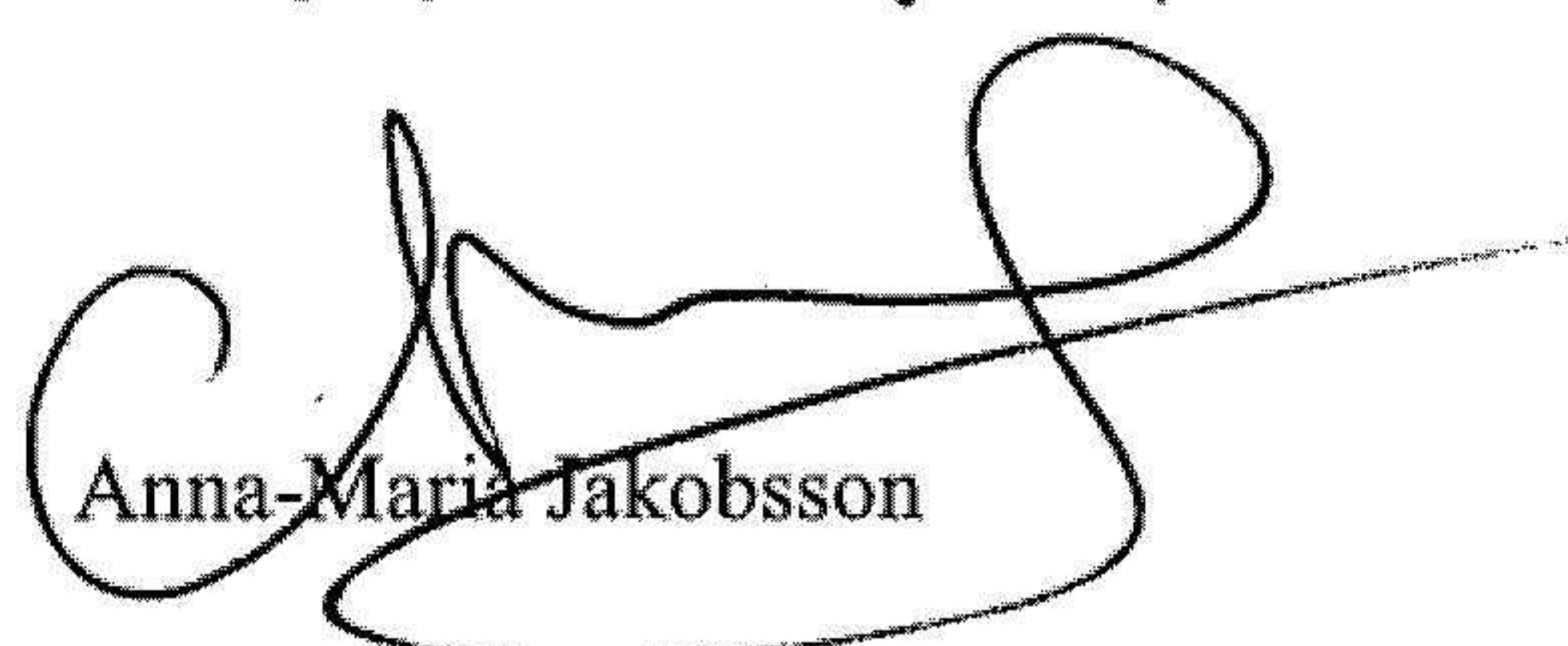
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sankt Kors Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29 - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-27


Anna-Maria Jakobsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Alma Kjellberg
013-263640

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Sankt Kors Fastighets AB

556026-4342

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	9
Balansräkning koncern	10
Kassaflödesanalys koncern	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	16
Noter	17
Underskrifter	40

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sankt Kors Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information 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 Parkeringservice 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 94,9 procent medan övriga procent är fördelade mellan 3 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. Under året har bolaget avyttrat dotterbolaget *Linköping Gjuteriet 2 AB*.

Resmex Holding AB, 559509-6461 är ett holdingbolag som förvärvades i december 2024.

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 32 företag flyttat in i våra lokaler och 28 företag har flyttat ut.

Vakansgraden i Sankt Kors bestånd var vid slutet av året 16,1 procent.

Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick till 269 972 tkr jämfört med 287 970 tkr föregående år.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 119 467 tkr (58 040). Resultat efter skatt uppgick till 131 271 tkr (37 060).

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 225 608 tkr jämfört med 246 642 tkr föregående år.

Resultat efter finansiella poster uppgick till 111 515 tkr (53 301).

Resultat efter skatt uppgick till 129 208 tkr (34 844).

Investeringar

Investeringarna i koncernen uppgick till 61 290 tkr (80 850) under året.

Investeringarna i moderbolaget uppgick till 59 206 tkr (80 850) under året.

Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i koncernen uppgick till 94 691 tkr (69 314).

Årets kassaflöde uppgick till -100 160 tkr (203 727).

Kassaflödet från den löpande verksamheten i moderbolaget uppgick till 84 108 tkr (70 619).

Årets kassaflöde uppgick till 79 732 tkr (170 235).

Viktiga händelser under året

Geopolitiska händelser, räntenivåer och lågkonjunktur ramar in 2024 även om lättnader har kunnat

skönjas. Omvärlden fortsätter att begränsa handlingsfriheten och ställer höga krav på att navigera och agera.

Året inleddes med överlämning av Gjuteriet 2 till en ny ägare. Inga nya byggprojekt påbörjades under 2024 utan fokus är att färdigställa, hyresgästpassa och fylla vakanta ytor.

Mindre bolag har fortsatt en lägre tillströmning tillbaka till kontoret efter pandemi och kriser även om intresset ökar. Större företag jobbar vidare med sin utveckling och expansion men lokalk marknaden har generellt haft låg aktivitet under året. Företagen har längre beslutsprocesser och tar nytag kring hur man fortsatt är en attraktiv arbetsgivare och skapar goda miljöer för medarbetarna.

Beläggningsgraden inom Sankt Kors bestånd ligger något lägre än prognoserna för året. Huvuddelen av de branscher som utgör Sankt Kors kunder bedöms dock ha en god tillväxtförmåga. Serviceverksamheter såsom restaurang och café har större utmaningar vilket inneburit dialoger under 2024.

Goda relationer har lett till en nyetablering i Nätverket i Vallastaden där ett större internationellt företag flyttade in vid halvårsskiftet. Läget och ett något otydligt sammanhang i området innebär dock en högre vakans i byggnaden jämfört med Sankt Kors övriga bestånd. IMA One, som är första byggnad i utvecklingsområdet Cavok District och som än så länge saknar kollektivtrafik och service, har haft en fin beläggningstakt 2024. Nya företag för Linköping även här, vilket är positivt. I allt väsentligt utgör Cavok District ett mycket viktigt utvecklingsområde för Linköping med stor potential framgent.

Testbädd Ebbepark, som Sankt Kors initierat och driver tillsammans med Stångåstaden och Lejonfastigheter, utvecklas vidare. Testbäddscheckar har delats ut till företag som vill testa sin idé. I Ebbepark har marknadsanalyser genomförts för att få ett bra underlag inför beslut om antal och inriktning på befintliga och kommande serviceverksamheter.

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. En försäljningsprocess för en mindre fastighet har aktiverats under året.

Ett omfattande arbete har under hösten ägnats åt utredningar och förberedelser inför förvärvet av systerbolaget ResMex. Ett avtal har tecknats mellan Sankt Kors och Linköpings kommun gällande principer för samverkan kring stadsutvecklingsprojekt samt försäljning och förvärv av fastigheter och mark som ligger i bolag.

Dukatens parkeringsapp LinPark har idag över 200 000 registrerade kunder varav cirka 60 000 aktiva användare per månad. 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. Installationer av monitorer till ett nytt parkerings- och trafikledningssystem i staden påbörjades.

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.

Spelutvecklingssatsningen East Sweden Game (ESG) fortsätter sin framgångsrika resa mot att möjliggöra företagande och nyttiggöra kompetens inom spelindustrin men även för traditionell industri

och näringsliv. Under 2024 förstärktes erbjudandet och stödet genom ett acceleratorprogram. ESG är en part i ett internationellt projekt vilket möjliggör ökad utveckling av verksamheten.

Det funktionella nätverket Innovative Materials Arena (IMA) som har sin bas i IMA One, förstärktes med en ny projektledare och en kommunikatör under 2024. Nätverkets klusterledare avslutade sin anställning och ersätts av befintliga resurser. IMA har under året bland annat mycket framgångsrikt erhållit medel för start av ett halvledarkluster. Hållbarhet inom materialområdet är fortsatt ett angeläget område.

Dotterbolaget Vreta Kluster AB har under 2024 genomgått förändringar då arbetssätt, system och rutiner har förstärkts. En ny VD har rekryterats och tillträder i januari 2025. För en mer effektiv hantering av verksamheten avser Sankt Kors att lösa ut externa minoritetsägare ur bolaget och man äger nu vid årsskiftet 94,9 procent.

Vreta Kluster samarbetar med Linköpings Universitets stora satsning "Agtech 2030" som finansieras av Vinnova. Satsningen syftar till att etablera en innovationsmiljö för framtidens lantbruk med fokus på sensorer, digital teknik, AI och sakernas internet. Vreta Kluster, Cleantech Östergötland och Innovative Materials Arena deltar alla i ett storregionalt flaggskeppsprojekt vid namn Cirkulär Kraftsamling i Östergötland och Örebro. Centrumbildningen "SustAinimal" har varit mycket aktivt under 2024. Centrumbildningen leds av Sveriges Lantbruksuniversitet och syftet är att utveckla djurens roll för en ökad livsmedelsproduktion, hållbarhet och konkurrenskraft.

Sankt Kors-koncernens löpande insatser med utveckling av både individer och organisation är ett medvetet fokus som ger effekt på verksamheten, men även företagskulturen. 2024 certifierades arbetsplatserna för fastighet och mobilitet inom Sankt Kors, av organisationen Great Place to Work, med höga betyg på medarbetarnöjdhet och engagemang.

Sankt Kors fastighets- och koncernövergripande resurser samt Dukatens medarbetare med fokus på kundsupport, teknisk service och mobilitet övergripande, flyttade i december ihop i nya lokaler. Detta för ökade synergier och en effektiv hantering av platsutvecklingsfrågor som mer och mer hänger ihop.

Koncernen har vidare upprättat ett antal strategier och planer, en ny försäljningsstrategi och försäljningsplan, en ny affärsplan och en ny hållbarhetsstrategi. Ytterligare ett stort fokus under året som engagerat många medarbetare är arbetet med CSRD. Här är samverkan med större systerbolag värdefull.

Den externa värderingen för Sankt Kors-koncernens fastighetsinnehav uppgår till 2 763,9 mnkr (2 899,1). Skillnaderna från föregående år består av viss påverkan från vakanta lokaler men framför allt från försäljningen av Gjuteriet 2 samt inbetalda parkeringsfriköp som sänker värdet samtidigt som köpen genererar ökad intäkt i resultaträkningen. Om hänsyn tas till avyttrade fastigheter har värdet på innehavet ökat med tre procent.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Sankt Kors dotterbolag ResMex Holding AB, orgnr 559509-6461 förvärvade den 1 januari 2025 följande bolag, Sankt Kors systerbolag Resecentrum Mark & Exploatering i Linköping AB (ResMex), orgnr 556706-98101, samt ResMex dotterbolag RMH i Linköping AB, orgnr 559437-3358.

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 och i allra högsta grad 2024 då förberedande arbete påbörjades under hösten inför förvärvet av bolaget.

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, externa studiebesök och i strategiska sammanhang. 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 2025

Utsikterna för 2025 innebär ett riktat fokus på kärnverksamheterna såväl som en mer utvecklingsinriktad blick på framtida satsningar. Med en ökad kapitalisering efter försäljningar men också genom en totalt sett ökad volym i och med förvärvet av ResMex samt tillhörande kapitaltillskott från ägaren, kan Sankt Kors planera mer konkret för framtiden och där koncernen gör störst nytta för tillväxt.

Investeringsvolymen bedöms ligga i nivå med 2024 och de ekonomiska målen beräknas uppnås.

Uppdaterade ägardirektiv tydliggör ett proaktivt agerande genom Sankt Kors roll som platsutvecklare och möjliggörare för tillväxt inom Linköpings näringsliv. Ett fortsatt starkt klimat- och hållbarhetsarbete är målet och uttrycks konkret genom koncernens arbete med CSRD samt en hållbarhetsstrategi.

Sankt Kors/Dukaten har nära bevakning och följsamhet av beteendeförändringar vad gäller Linköpings parkörer. Det är positivt att många olika målgrupper använder betallösning i applikationen LinPark. Fortsatt vidareutveckling av funktioner och anpassade lösningar till specifika målgrupper sker. Laddlösningar samt elektrifiering generellt är angelägna områden att jobba vidare med inom Dukatens verksamhet kommande år liksom åtgärder för ökad robusthet i system samt säkerhet och trygghet i våra miljöer. Tillsammans med Linköpings kommun installeras ett nytt trafik- och parkeringsledningssystem med syfte att minska söktrafik, tydliggöra trafikinformation samt vägledning till och prissättning för olika anläggningar. Detta projekt ska vara helt slutfört 2025.

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. Primärt genom samverkan med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen då det pågår lokaliseringsutredningar och strukturella frågor som måste tydliggöras innan ytterligare etableringar. Beläggningsen i den egna byggnaden IMA

One har förbättrats och målet för 2025 är 0 procent vakans.

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

Under året har hantering av upplåning av krediter flyttats från moderbolaget Linköping Stadshus AB till Linköpings kommun. Ränterisker hanteras genom en sammansättning av räntebindningstider, i syfte att uppnå låg räntekostnad i förhållande till risk.

Verksamhetsrisker

Makroekonomins påverkan på fastighetsbranschen samt räntenivåer 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 fortsatt risk för Linköpings företagare och därmed också Sankt Kors i förlängningen. Genomslaget kommer att visas även under 2025.

Måluppfyllelse

Sankt Kors verkar aktivt för näringslivets utveckling genom ett varierat utbud av ändamålsenliga lokaler med god service. Genom platsutveckling och platssamverkan av olika slag, använder Sankt Kors bredden i sitt uppdrag för att göra mesta möjliga nytta.

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 systerbolag 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 2024, främst genom lägre kapitalkostnader, högre intäkter från en fastighetsförsäljning samt parkeringsfriköp. För de ekonomiska målen uppnås soliditetsmålet och ger 18 procent samt avkastning på eget kapital med 28 procent.

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, gör styrelse och bolagsledning bedömningen att bolaget genom sin verksamhet under 2024 når uppsatta mål.

Flerårsöversikt (mnkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	270	288	259	241	211
Resultat efter finansiella poster	119	58	11	-247	-18
Balansomslutning	2 369	2 596	2 562	2 410	2 411
Justerat eget kapital	422	291	274	266	433
Avkastning på totalt kapital (%)	6	4	1	neg.	0
Avkastning på eget kapital (%)	28	20	4	neg.	neg.
Soliditet (%)	18	11	11	11	18
Medelantal anställda	61	61	65	70	64
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	226	246	211	204	175
Resultat efter finansiella poster	112	53	10	251	-23
Balansomslutning	2 361	2 585	2 564	2 408	2 403
Justerat eget kapital	418	285	268	261	429
Avkastning på totalt kapital (%)	6	3	1	neg.	0
Avkastning på eget kapital (%)	27	19	4	neg.	neg.
Soliditet (%)	18	11	10	11	18
Medelantal anställda	35	37	39	39	34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper, not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Koncernen					
Belopp vid årets ingång	10 500	4 700	273 132	2 775	291 107
Transaktioner med minoritet			73	-73	0
Årets resultat			131 198	73	131 271
Belopp vid årets utgång	10 500	4 700	404 403	2 775	422 378
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget					
Belopp vid årets ingång	10 500	32 100	177 446	34 844	254 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 844	-34 844	0
Årets resultat				129 208	129 208
Belopp vid årets utgång	10 500	32 100	212 290	129 208	384 098

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 289 607
årets vinst	129 207 740
	341 497 347

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	22 245 979
i ny räkning överföres	319 251 368
	341 497 347

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Resultaträkning		-2024-12-31	-2023-12-31
tkr			
Nettoomsättning	2	269 972	287 970
Övriga rörelseintäkter	3	18 798	58 179
		288 770	346 149
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-113 466	-121 045
Personalkostnader	5, 6	-51 484	-51 287
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-72 302	-107 867
Övriga rörelsekostnader		-1 423	0
		-238 675	-280 199
Rörelseresultat		50 096	65 950
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	94 607	23 652
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 340	1 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-29 576	-33 007
		69 371	-7 910
Resultat efter finansiella poster		119 467	58 040
Koncernbidrag		23 518	-17 873
Resultat före skatt		142 984	40 167
Skatt på årets resultat	11, 12	-11 714	-3 107
Årets resultat		131 271	37 060
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		131 198	36 999
Hänförligt till minoritetsintresse		73	61

Koncernens

Not

2024-12-31

2023-12-31

Balansräkning

tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	1 955 393	2 099 368
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	6 765	6 502
Inventarier, verktyg och installationer	15	75 327	83 657
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	76 997	57 702
		2 114 482	2 247 229

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	17	45 053	56 712
		45 053	56 712
Summa anläggningstillgångar		2 159 535	2 303 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 574	8 021
Fordringar hos koncernföretag		27 825	3 439
Aktuella skattefordringar		13 770	12 303
Övriga fordringar	18	141 297	252 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	10 623	15 449
		209 089	291 735

Kassa och bank

		25	25
Summa omsättningstillgångar		209 114	291 760

SUMMA TILLGÅNGAR

2 368 649 **2 595 701**

Koncernens	Not	2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning			
tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		10 500	10 500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		409 103	277 832
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		419 603	288 332
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		2 775	2 775
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		2 775	2 775
Summa eget kapital		422 378	291 107
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	20	61	99
		61	99
Långfristiga skulder	21		
Skulder till moderbolag		0	2 199 179
Skulder till koncernföretag		32 100	32 100
Övriga räntebärande skulder		1 849 179	0
Övriga skulder		1 952	996
		1 883 231	2 232 275
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 826	21 867
Skulder till moderbolag		0	1 334
Skulder till koncernföretag		2 885	8 726
Övriga skulder	22	2 961	2 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	32 307	38 170
		62 979	72 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 368 649	2 595 701

Koncernens

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Kassaflödesanalys

tkr

Den löpande verksamheten

24

Resultat efter finansiella poster

119 467

58 040

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

25

-39 419

28 581

Betald skatt

-1 522

-105

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-78 526

86 516

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar

14 090

-11 352

Förändring av rörelseskulder

2 075

-5 850

Kassaflöde från den löpande verksamheten

94 691

69 314

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-61 292

-86 248

Avyttring av materiella anläggningstillgångar

124 356

21 518

Parkeringsfriköp

10 734

41 555

Försäljning av aktier i dotterföretag

88 606

124 110

Kassaflöde från investeringsverksamheten

162 404

100 935

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-2 199 791

0

Upptagna lån

1 849 791

30 000

Utdelning och reglering av koncernbidrag

-7 255

3 478

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-357 255

33 478

Årets kassaflöde

-100 160

203 727

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

223 682

19 955

Likvida medel vid årets slut

123 522

223 682

ank=20250626;2025062723101

Moderbolagets
Resultaträkning
tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	225 608	246 642
Övriga rörelseintäkter	3	24 763	58 179
		250 371	304 821
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-92 452	-100 965
Personalkostnader	5, 6	-35 869	-35 735
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-71 152	-106 995
Övriga rörelsekostnader		-1 423	-2 639
		-200 896	-246 334
Rörelseresultat		49 475	58 487
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	88 536	25 889
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 300	1 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-30 796	-32 864
		62 040	-5 186
Resultat efter finansiella poster		111 515	53 301
Bokslutsdispositioner	26	-4 637	-1 998
Koncernbidrag		32 953	-13 943
Resultat före skatt		139 831	37 360
Skatt på årets resultat	11, 12	-10 623	-2 516
Årets resultat		129 208	34 844

Moderbolagets Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	1 921 839	2 066 770
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	6 765	6 502
Inventarier, verktyg och installationer	15	75 301	83 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	76 997	57 702
		2 080 902	2 214 584

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	27, 28	5 269	2 939
Fordringar hos koncernföretag		28 000	28 000
Uppskjuten skattefordran	17	54 707	65 331
		87 976	96 270
Summa anläggningstillgångar		2 168 878	2 310 854

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 234	3 846
Fordringar hos koncernföretag		30 707	30 327
Aktuella skattefordringar		13 410	12 019
Övriga fordringar	18	130 703	221 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 528	6 806
		192 582	274 519

Summa omsättningstillgångar

192 582

274 519

SUMMA TILLGÅNGAR

2 361 460

2 585 373

**Moderbolagets
Balansräkning**

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

29, 30

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 500

10 500

Reservfond

32 100

32 100

42 600

42 600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

212 290

177 446

Årets resultat

129 208

34 844

341 498

212 290

Summa eget kapital

384 098

254 890

Obeskattade reserver

31

42 076

37 439

Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser

20

61

99

Summa avsättningar

61

99

Långfristiga skulder

21

Skulder till koncernföretag

26 100

26 100

Skulder till moderbolag

0

2 199 179

Övriga räntebärande skulder

1 849 179

0

Övriga skulder

1 952

996

Summa långfristiga skulder

1 877 231

2 226 275

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 175

14 991

Skulder till koncernföretag

6 603

16 453

Övriga skulder

22

555

558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

28 661

34 668

Summa kortfristiga skulder

57 994

66 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 361 460

2 585 373

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten	24		
Resultat efter finansiella poster		111 515	53 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	-38 804	28 111
Betald inkomstskatt		-1 391	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		71 320	81 425
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 992	-7 642
Förändring av kortfristiga skulder		5 796	-3 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		84 108	70 619
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterföretag		-2 330	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-59 206	-90 648
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		124 356	113 337
Parkeringsfriköp		10 734	41 555
Amortering lån till koncernbolag		0	1 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		73 554	65 244
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 849 791	30 000
Amortering av lån		-2 199 791	0
Utdelning och reglering av koncernbidrag		-6 083	4 372
Utdelning från dotterbolag		118 689	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-237 394	34 372
Årets kassaflöde		-79 732	170 235
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		193 234	22 999
Likvida medel vid årets slut		113 502	193 234

Noter

tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper.

Intäktsredovisning

Redovisade nettoomsättningen avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter avsieras 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 allat väsentligt kvarstår hos leasgivaren. 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.

Koncernredovisning

Koncernredovisning omfattar verksamheten i moderbolaget och samtliga dotterbolag fram till och med 31 december 2024. Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet.

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

Genom en förvävsanalys 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 koncernredovisningen.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 25% (25%) av inköpen och 8% (6%) av nettoomsättningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell 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.

- Byggnader	20-100 år
- Nedlagda kostnader på annans fastighet	5-20 år
- Markanläggningar	20 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Värdering

En värdering av bolagets fastigheter görs av extermt värderingsföretag. Värdebedömningen 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 2024-12-31 visar på ett totalt värde på 2 763,9 mnkr (2 899,1).

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period vilken de hänför sig, oavsett hur de upplånade medlen använts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.



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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen 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 och 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 materiala anläggningstillgångar. Dessa testat för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivits ovan. Återvinningsvärden för kassagenererande verkligt värde enheter fastställs 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

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.

Koncernen

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	106 310	117 414
Mellan ett och tre år	152 738	158 881
Senare än tre år	137 926	176 740
	396 974	453 035

Moderbolaget

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	103 626	115 369
Mellan ett och tre år	145 856	153 620
Senare än tre år	137 926	173 713
	387 408	442 702

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 förfalldatum.

Koncernen har 1233 st (1 227) hyreskontrakt som avser uthyrning av parkeringsplatser med en månads uppsägning. En månads hyresintäkter för dessa motsvarar 746 tkr (738).

**Not 3 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
P-friköp	18 762	57 255
Statligt bidrag	36	907
Vinst vid avyttring anläggningstillgångar	0	17
	18 798	58 179

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
P-friköp	18 762	57 255
Statligt bidrag	0	907
Vinst vid avyttring anläggningstillgångar	6 001	17
	24 763	58 179

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	453	405
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	103
Skatterådgivning	115	248
	568	756

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	297	246
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	103
Skatterådgivning	115	248
	412	597

Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	33	33
Män	28	28
	61	61
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 837	3 032
Övriga anställda	30 301	29 556
	33 138	32 588
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	853	890
Pensionskostnader för övriga anställda	5 159	4 769
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 392	10 512
	16 404	16 171
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	49 542	48 759
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	26 %	18 %
Andel män i styrelsen	74 %	82 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	46 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	54 %

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18	19
Män	17	18
	35	37
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 059	2 037
Övriga anställda	20 269	20 041
	22 328	22 078
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	581	552
Pensionskostnader för övriga anställda	4 490	4 049
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 993	7 157
	12 064	11 758
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	34 392	33 836
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	18 %	18 %
Andel män i styrelsen	82 %	82 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	36 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	64 %

Verkställande direktören, i moderbolaget, har en alternativ ITP med en premie som motsvarar 30 procent av lön. Vd har ingen avtalad pensionsålder. Under året har vd, i moderbolaget, uppburit bilförmåner uppgående till 100 tkr (80).

Avtal om avgångsvederlag

Bolagets uppsägningstid gentemot vd är tolv månader.

**Not 6 Ersättning till ledande befattningshavare
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode till styrelsens ordförande har utgått med	243	231
Arvode till styrelsens vice ordförande har utgått med	149	141
Lön till vd har utgått med	1 930	2 145
Pensionskostnader för vd	853	890
	3 175	3 407

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode till styrelsens ordförande har utgått med	243	231
Arvode till styrelsens vice ordförande har utgått med	149	141
Lön till vd har utgått med	1 319	1 306
Pensionskostnader för vd	581	552
	2 292	2 230

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader och markanläggning	-52 978	-60 505
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-1 293	-1 084
Inventarier, verktyg och installationer	-14 431	-15 878
Nedskrivning byggnader	-3 600	-30 400
	-72 302	-107 867

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader och markanläggning	-51 850	-59 654
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-1 293	-1 084
Inventarier, verktyg och installationer	-14 409	-15 857
Nedskrivning byggnader	-3 600	-30 400
	-71 152	-106 995

**Not 8 Resultat från andelar i koncernbolagen
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av dotterbolag	94 607 94 607	23 652 23 652

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelning	88 536 88 536	25 889 25 889

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	4 340 4 340	1 445 1 445

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	463	435
Övriga ränteintäkter	3 837 4 300	1 354 1 789

ank=20250626;2025062725108

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-19 894	-32 853
Övriga räntekostnader	-9 682	-154
	-29 576	-33 007

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-21 116	-32 853
Övriga räntekostnader	-9 680	-11
	-30 796	-32 864

Not 11 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-54	-85
Uppskjuten skatt	-11 660	-3 022
	-11 714	-3 107

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	-33
Uppskjuten skatt	-10 623	-2 483
	-10 623	-2 516

Not 12 Avstämning effektiv skatt

Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		142 984		40 167
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-29 455	20,60	-8 275
Ej avdragsgilla kostnader		-850		-273
Ej skattepliktiga intäkter		18 550		5 416
Skatt hänförlig till tidigare år		0		-7
Ej nyttjat underskott från tidigare år		41		32
Redovisad effektiv skatt		-11 714		-3 107

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		139 831		37 360
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-28 805	20,60	-7 696
Ej avdragsgilla kostnader		-834		0
Ej skattepliktiga intäkter		19 011		5 334
Skatt hänförlig till tidigare år				-11
Ej bokfört underskottsavdrag		5		27
Övriga ej avdragsgilla poster		0		-170
Redovisad effektiv skatt		-10 623		-2 516

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 079 485	2 721 980
Nyanskaffningar	30 940	515 820
Avyttringar och utrangeringar	-162 993	-158 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 947 432	3 079 485
Ingående avskrivningar	-509 252	-513 089
Avyttringar och utrangeringar	44 256	64 342
Årets avskrivningar	-52 978	-60 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 974	-509 252
Ingående nedskrivningar	-470 865	-434 465
Årets nedskrivningar	-3 200	-36 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-474 065	-470 865
Utgående redovisat värde	1 955 393	2 099 368
Marknadsvärde	2 763 900	2 899 100
Taxeringsvärden byggnader	1 029 956	1 122 640
Taxeringsvärden mark	199 688	211 087
	1 229 644	1 333 727
Moderbolaget		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 040 931	2 683 841
Nyanskaffningar	28 856	515 405
Avyttringar och utrangeringar	-162 994	-158 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 906 793	3 040 931
Ingående avskrivningar	-503 296	-507 984
Avyttringar och utrangeringar	44 257	64 342
Årets avskrivningar	-51 850	-59 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-510 889	-503 296
Ingående nedskrivningar	-470 865	-434 465
Årets nedskrivningar	-3 200	-36 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-474 065	-470 865
Utgående redovisat värde	1 921 839	2 066 770
Marknadsvärde	2 723 900	2 862 100
Taxeringsvärden byggnader	731 016	1 107 158
Taxeringsvärden mark	141 441	208 027
	872 457	1 315 185

**Not 14 Nedlagda utgifter på annans fastighet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 643	14 643
Omklassificeringar	2 121	0
Avyttringar och utrangeringar	-3 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 693	14 643
Ingående avskrivningar	-8 141	-7 057
Avyttringar och utrangeringar	2 506	0
Årets avskrivningar	-1 293	-1 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 928	-8 141
Utgående redovisat värde	6 765	6 502

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 643	14 643
Omklassificeringar	2 121	0
Avyttringar och utrangeringar	-3 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 693	14 643
Ingående avskrivningar	-8 141	-7 057
Avyttringar och utrangeringar	2 506	0
Årets avskrivningar	-1 293	-1 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 928	-8 141
Utgående redovisat värde	6 765	6 502

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 846	169 682
Nyanskaffningar	8 271	17 675
Avyttringar och utrangeringar	-16 562	-1 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 555	185 846
Ingående avskrivningar	-102 189	-87 319
Avyttringar och utrangeringar	14 391	1 008
Årets avskrivningar	-14 430	-15 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 228	-102 189
Utgående redovisat värde	75 327	83 657

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 741	169 577
Nyanskaffningar	8 271	17 675
Avyttringar och utrangeringar	-16 562	-1 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 450	185 741
Ingående avskrivningar	-102 131	-87 282
Avyttringar och utrangeringar	14 391	1 008
Årets avskrivningar	-14 409	-15 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 149	-102 131
Utgående redovisat värde	75 301	83 610

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	59 802	535 592
Under året tillkommande nyanläggningar	55 509	80 667
Under året genomförda omfördelningar	-263	-1 643
Aktiveringar	-35 551	-533 314
Avyttringar	0	-21 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 497	59 802
Ingående nedskrivningar	-2 100	-8 100
Aktiveringar	0	7 000
Årets nedskrivningar	-400	-1 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500	-2 100
Utgående redovisat värde	76 997	57 702

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	59 802	535 177
Under året tillkommande nyanläggningar	55 509	80 667
Under året genomförda omfördelningar	-263	-1 643
Aktiveringar	-35 551	-532 899
Avyttring	0	-21 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 497	59 802
Ingående nedskrivningar	-2 100	-8 100
Aktiveringar	0	7 000
Årets nedskrivningar	-400	-1 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500	-2 100
Utgående redovisat värde	76 997	57 702

**Not 17 Uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	53 729	64 434
Obeskattade reserver	-8 676	-7 722
	45 053	56 712

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	54 707	65 331
	54 707	65 331

**Not 18 Kortfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernkonto	123 497	223 657
Övriga poster	17 800	28 866
	141 297	252 523

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernkonto	113 503	193 734
Övriga poster	17 200	27 787
	130 703	221 521

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 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	10 623	15 449
	10 623	15 449

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	5 528	6 806
	5 528	6 806

Not 20 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Pensionskostnad		
Statens tjänstepensionsverk, SPV	61	99
	61	99

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Pensionskostnad		
Statens tjänstepensionsverk, SPV	61	99
	61	99

enk=20250626;2025062723112

Not 21 Långfristiga skulder

Av långfristiga skulder avser 1 849 179 tkr (2 199 179) långfristig finansiering. Under året har motpartsbyte skett från Linköpings Stadshus AB till Linköpings kommun.

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	1 849 179	2 199 179
	1 849 179	2 199 179

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	1 849 179	2 199 179
	1 849 179	2 199 179

Not 22 Kortfristiga skulder

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	2 961	2 123
	2 961	2 123

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.

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	555	558
	555	558

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 949	13 481
Fastighetsskatt	13 476	13 580
Övriga poster	10 882	11 109
	32 307	38 170

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 260	13 481
Fastighetsskatt	13 384	13 487
Övriga poster	8 017	7 700
	28 661	34 668

**Not 24 Uppgifter om räntor i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	4 340	1 315
Erlagd ränta	-29 576	-33 007
	-25 236	-31 692

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	4 300	1 659
Erlagd ränta	-1 391	-33
	2 909	1 626

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	72 302	107 867
Kostnadsförda pågående nyanläggningar	263	1 643
Parkeringsfriköp	-18 762	-57 255
Reavinst vid försäljning av aktier i dotterföretag	-94 607	-23 652
Förändring av pensionsavsättning	-38	-22
Realisationsresultat vid avyttring anläggningstillgångar	1 423	0
	-39 419	28 581

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Av - och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	71 151	106 995
Kostnadsförda pågående nyanläggningar	263	1 643
Parkeringsfriköp	-18 762	-57 255
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgångar	-2 882	2 639
Utdelning från dotterbolag	-88 536	-25 889
Förändring av pensionsavsättningar	-38	-22
	-38 804	28 111

Not 26 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig avskrivning och redovisad avskrivning avseende - Inventarier, verktyg och installationer	-4 637	-1 998
	-4 637	-1 998

Not 27 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 939	2 939
Inköp	25	0
Lämnade aktieägartillskott	2 305	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 269	2 939
Utgående redovisat värde	5 269	2 939

**Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Dukaten Parkeringservice AB	100%	100%	500	50
Kebabfastigheten AB	100%	100%	500	50
Vreta Kluster AB	94,9%	94,9%	930	2 518
SKH i Linköping AB	100%	100%	500	50
Linköping Industrin 2 Holding AB	51%	51%	128	2 576
ResMex Holding AB	100%	100%	250	25
				5 269

	Org.nr	Säte
Dukaten Parkeringservice AB	559024-8331	Linköping
Kebabfastigheten AB	559049-1055	Linköping
Vreta Kluster AB	559056-8852	Linköping
SKH i Linköping AB	559198-5667	Linköping
Linköping Industrin 2 Holding AB	556929-9828	Linköping
ResMex Holding AB	559509-6461	Linköping

**Not 29 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	21 000	500
	21 000	

Aktiekapitalet uppgår till 10 500 mnkr (10 500).

**Not 30 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	212 289 607
årets vinst	129 207 740
	341 497 347

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	22 245 979
i ny räkning överföres	319 251 368
	341 497 347

Not 31 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar, maskiner och inventarier	42 076	37 439
	42 076	37 439

Not 32 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Garantifond Fastigo	496	642
	496	642

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Garantifond Fastigo	420	433
	420	433

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sankt Kors dotterbolag ResMex Holding AB, orgnr 559509-6461 förvärvade den 1 januari 2025 följande bolag, Sankt Kors systerbolag Rescentrum Mark & Exploatering i Linköping AB (ResMex), orgnr 556706-98101, samt ResMex dotterbolag RMH i Linköping AB, orgnr 559437-3358.

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Sannemo Bårman
Ordförande

Jakob Björneke

Cecilia Denmark

Masood Khatibi Shahidi

Kjell Olof Lejon

Magnus Lidén

Paul Lindvall

Miko Månsson

Göran Nord

Richard Oddsson

Petter Mattsson

Anna-Maria Jakobsson
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.03.2025 14:14
SENT BY OWNER:
Eva Gustavsson · 25.02.2025 15:40
DOCUMENT ID:
HJJD8Is9Jg
ENVELOPE ID:
r1ALL8j5kg-HJJD8Is9Jg

DOCUMENT NAME:
Sankt Kors Fastighets AB Årsredovisning 2024, slutlig version 2024-02-17_A1b.pdf
41 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MASOOD KHATIBI SHAHIDI masood.khatibishahidi@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:02 25.02.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/04) IP: 158.174.187.154
SANDRA MARLENA C SANNEMO BÅRMAN sandra.sannemo-barman@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:04 25.02.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/06) IP: 176.10.159.216
Karl Petter Olof Mattsson petter.mattsson@saabgroup.com	Signed Authenticated	25.02.2025 16:04 25.02.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/09) IP: 136.163.212.236
Inger Anna-Maria Jakobsson anna-maria.jakobsson@sanktkors.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:13 25.02.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/17) IP: 148.136.141.173
MIKO TOMAS KETTNER MÅNSSON m.miko@telia.com	Signed Authenticated	25.02.2025 16:18 25.02.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/19) IP: 90.224.240.58
JARL OLOF RICHARD ODDSSON richard.oddsson@linkoping.se	Signed Authenticated	25.02.2025 16:19 25.02.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01) IP: 148.136.163.12
Karl Göran Nord kgn45@telia.com	Signed Authenticated	25.02.2025 16:54 25.02.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/17) IP: 83.253.41.132
Kjell Olof Urban Lejon kjell.o.lejon@liu.se	Signed Authenticated	25.02.2025 17:23 25.02.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/01) IP: 84.217.175.100
CECILIA DERNMARK	Signed	26.02.2025 04:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/19)

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

ank=20250626;2025062723116

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
c.demmark@gmail.com	Authenticated	26.02.2025 04:38	Low	IP: 92.35.26.193
Bo Jakob Björneke jakob.bjorneke@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 10:23 26.02.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/17) IP: 130.236.88.150
Paul Lindvall lindvall63@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 10:06 27.02.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/15) IP: 92.35.14.133
Karl Magnus Lidén magnus@lidensfastigheter.se	Signed Authenticated	27.02.2025 15:40 25.02.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/09) IP: 217.213.157.10
EMMA INGEFJORD emma.ingefjord@pwc.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:52 05.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/09) IP: 34.99.63.58
PETER SÖDERMAN peter.soderman@pwc.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:14 05.03.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/22) IP: 34.99.63.50

* 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

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.



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sankt Kors Fastighetsaktiebolag för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 och koncernredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sankt Kors Fastighetsaktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 13:07:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-05 12:53:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA INGEFJORD

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

enk=20250626;2025062723118