

# Årsredovisning

för

## Linköpingsgårdar Aktiebolag

556454-4061

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kaj Gustav Björk, Styrelseledamot

2024-02-14

Styrelsen och verkställande direktören för Linköpingsgårdar Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Linköpingsgårdar AB äger och förvaltar verksamhets- och specialfastigheter, samt hyresbostäder för privatpersoner. Bolaget bildades den femte oktober 1992. Bolaget är medlem i Almega Vårdföretagarna, Svenskt Näringsliv och Sveriges Fastighetsägare.

Bolaget har traditionellt låg miljöpåverkan och arbetar med handlingsprogram för allergiförebyggande åtgärder och miljökontroll i ny- och ombyggnad. Verksamheten inriktas på nya lösningar för att minska klimatpåverkan såsom 0-utsläpp av CO<sub>2</sub> vid uppvärmning av bostäder och har bytt ut fossildrivna tjänstefordon mot eldrivna fordon. Bolaget verkar för en rök- och djurfri miljö och arbetar för kretsloppstänkande och återvinning samt har minskat sin klimatpåverkan genom utsläppsfria/återvinningsbara/ lågenergiförbrukande installationer/ arbetsmaskiner och inventarier. Oljedepån finns av beredskapsskäl på bolagets specialfastigheter för att kunna användas vid kristider.

Bolaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 har Linköpingsgårdar Aktiebolag fortsatt att investerat i att automatisera sin förvaltning och bokföring. Under verksamhetsåret har också ny projektering och klassning för anpassning till nya verksamheter utförts

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 706	6 456	7 015	6 241
Resultat efter finansiella poster	69	-1 883	1 044	729
Soliditet (%)	2	5	11	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 866 033	20 000	1 277 859	-3 562 806	2 701 086
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-3 562 806	3 562 806	0
Upplösning uppskrivn.fond		-183 946		183 946		0
Korrigerig upplösn.fond		1 406 219		-1 406 219		0
Årets resultat					-1 460 779	-1 460 779
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 088 306</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 507 220</b>	<b>-1 460 779</b>	<b>1 240 307</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 507 221
årets förlust	-1 460 779
	<b>-4 968 000</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 968 000
	<b>-4 968 000</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 706 454	6 456 429
Övriga rörelseintäkter		571 406	343 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 277 860</b>	<b>6 799 683</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-66 804	73 262
Övriga externa kostnader	2	-1 984 489	-4 644 523
Personalkostnader	3	-1 224 067	-1 226 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 613	-1 598 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 873 973</b>	<b>-7 396 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 403 887</b>	<b>-596 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		400	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 335 066	-1 286 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 334 666</b>	<b>-1 286 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 221</b>	<b>-1 882 806</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 530 000	-1 680 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 530 000</b>	<b>-1 680 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 460 779</b>	<b>-3 562 806</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 460 779</b>	<b>-3 562 806</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>	4		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 359 469	41 074 294
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 936 786	2 746 620
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 296 255</b>	<b>43 820 914</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 216 870	8 802 553
Andra långfristiga fordringar		24 264	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 241 134</b>	<b>8 802 553</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 537 389</b>	<b>52 623 467</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		171 399	184 252
<b>Summa varulager</b>		<b>171 399</b>	<b>184 252</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 161 447	892 873
Övriga fordringar		127 730	144 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 459	107 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 395 636</b>	<b>1 144 980</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 455	54 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 455</b>	<b>54 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 584 490</b>	<b>1 383 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 121 879</b>	<b>54 006 988</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6 088 306	4 866 033
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 208 306</b>	<b>4 986 033</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-3 507 221	1 277 859
Årets resultat	-1 460 779	-3 562 806
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 968 000</b>	<b>-2 284 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 240 306</b>	<b>2 701 086</b>

#### Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit	9	203 168	61 709
Övriga skulder till kreditinstitut		37 223 753	37 892 568
Skulder till koncernföretag		11 133 684	9 603 684
Övriga skulder		906 718	1 397 464
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 467 323</b>	<b>48 955 425</b>

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		976 251	504 384
Leverantörsskulder		607 781	397 574
Skatteskulder		85 756	88 699
Övriga skulder		698 465	548 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 045 997	811 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 414 250</b>	<b>2 350 477</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 121 879

54 006 988

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Exceptionella kostnader

	2023	2022
Konstaterad kundförlust på hyresintäkter	0	2 596 796
	<b>0</b>	<b>2 596 796</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2,25

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Lövkulla AB	556466-1410	Norrköping

### Not 5 Byggnader och mark

2023-12-31      2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	47 662 482	47 413 629
Inköp	273 954	248 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 936 436</b>	<b>47 662 482</b>
Ingående avskrivningar	-12 860 440	-12 044 943
Årets avskrivningar	-804 833	-815 567
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 665 273</b>	<b>-12 860 510</b>
Uppskrivning	8 848 000	8 848 000
Ack.avskrivning på uppskrivet belopp	-2 575 678	-2 391 662
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-184 016	-184 016
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 088 306</b>	<b>6 272 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 359 469</b>	<b>41 074 294</b>

#### **Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 531 912	7 601 912
Miljöbidrag	0	-70 000
Försäljning	-1 246 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 284 962</b>	<b>7 531 912</b>
Ingående avskrivningar	-4 785 292	-4 186 176
Årets avskrivningar	-609 834	-599 116
Försäljningar	1 046 950	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 348 176</b>	<b>-4 785 292</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 936 786</b>	<b>2 746 620</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 808 136	36 429 260
	<b>35 808 136</b>	<b>36 429 260</b>

## Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 200 004 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 223 753	37 833 094
	<b>37 223 753</b>	<b>37 833 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	976 251	504 884
	<b>976 251</b>	<b>504 884</b>

## Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	203 168	61 719

## Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning Grästorp Nybölet	20 600 000	20 600 000
Fastighetsinteckning Ingenjören	25 800 000	25 800 000
Företagsinteckningar	200 000	200 000
	<b>46 600 000</b>	<b>46 600 000</b>

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget investerar fortsatt i ny-ombyggnad med anpassning till nya verksamheter med miljö/energieffektiva lösningar, som tex solkraft samt nyetablering av verksamheter. Under räkenskapsåret 2023 påbörjade Linköpingsgårdar Aktiebolag att utföra en tio-årig lång plan för att bli fossilfria i fastigheter, fordon och maskiner. Bolagets kommersiella fastigheter har fossilfri fjärrvärme samt el som produceras/exporteras av bolagets egen solkraft i samarbete med fossilfria leverantörer.

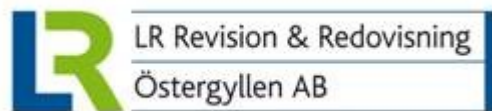
Linköping 2024-02-07

*Kaj Gustav Björk*  
Kaj Gustav Björk  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-07

*Jan Andersson*  
Jan Andersson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpingsgårdar Aktiebolag

Org.nr 556454-4061

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linköpingsgårdar Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpingsgårdar Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linköpingsgårdar Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Linköpingsgårdar Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Linköpingsgårdar Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande 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. 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-02-07

*Jan Andersson*

---

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor