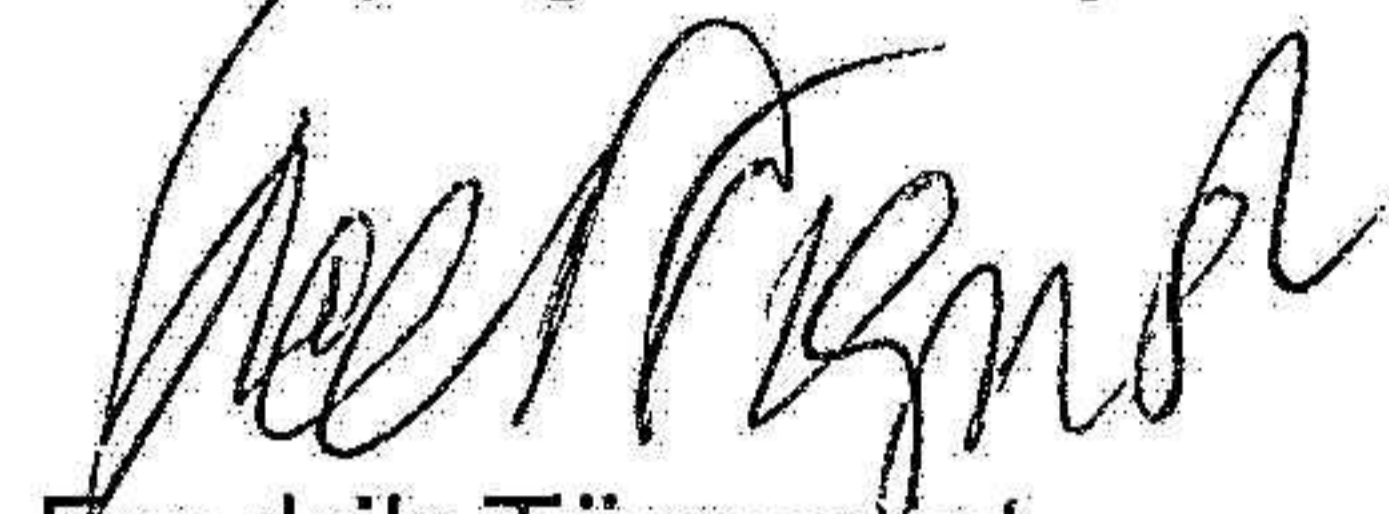


Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Kulturfastigheter i Linköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 27 april 2023.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping den 19 juni 2023



Fredrik Törnqvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Kulturfastigheter i Linköping AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Stångåstaden, 556041-6850. AB Stångåstaden ägs i sin tur av Linköpings Stadshus AB, 556706-9793.

Verksamhet

Bolagets verksamhet består i att äga, bevara och utveckla kulturhistoriskt intressanta byggnader i Linköping. Merparten av byggnader ligger i Gamla Linköping, Vallaskogen och Valla Gård. Där bedrivs verksamheten i nära samarbete med Friluftsmuseet Gamla Linköping som är ett av Sveriges mest besökta museum.

Under februari 2023 öppnade LasseMajas Deckarhus i Gamla Linköping. Under år 2022 har fastigheten där tidigare Fenomenmagasinet låg byggts om till den nya verksamheten. Baserat på Martin Widmarks böcker om dunderduon som löser brott är detta det första deckarhuset i sitt slag.

Underhållsnivån har varit fortsatt hög under 2022 med satsningar på målning, plåtarbeten, takrenoveringar och inre underhåll i lokaler och bostäder. Underhålls- och utredningsarbetet på Lambohofs säteri har under året fortsatt enligt plan.

Måluppfyllelse

Då bolaget har behov av större insatser gällande det löpande underhållet, har ägaren tills vidare inte något krav på avkastning. Bolaget samverkar i mycket stor utsträckning med Friluftsmuseet Gamla Linköping när det gäller såväl kulturhistoria som områdets verksamhetsmässiga innehåll. Styrelse och bolagsledning har uppfattningen att bolaget väl uppfyller sina innehållsmässiga mål när det gäller kulturhistoriskt bevarande och åskådliggörande. Bolaget uppfyller de ekonomiska ägarkraven.

Hysesförhandlingar

Kulturfastigheter träffade överenskommelse med Hyresgästföreningen om att höja bostadshyran med 1,75 % från och med 1 april 2022.

Resultat och ställning

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 485 kkr (1 578). Balansomslutningen var 109 864 kkr (97 939). Soliditeten uppgick till 50,9 % (50,4).

Marknadsvärden på fastigheter

Marknadsvärderingen 2022 har beräknats utifrån tidigare värdering utförd av extern värderingskonsult. Marknadsvärdet av bolagets fastigheter beräknas till 107 500 kkr.

Personal

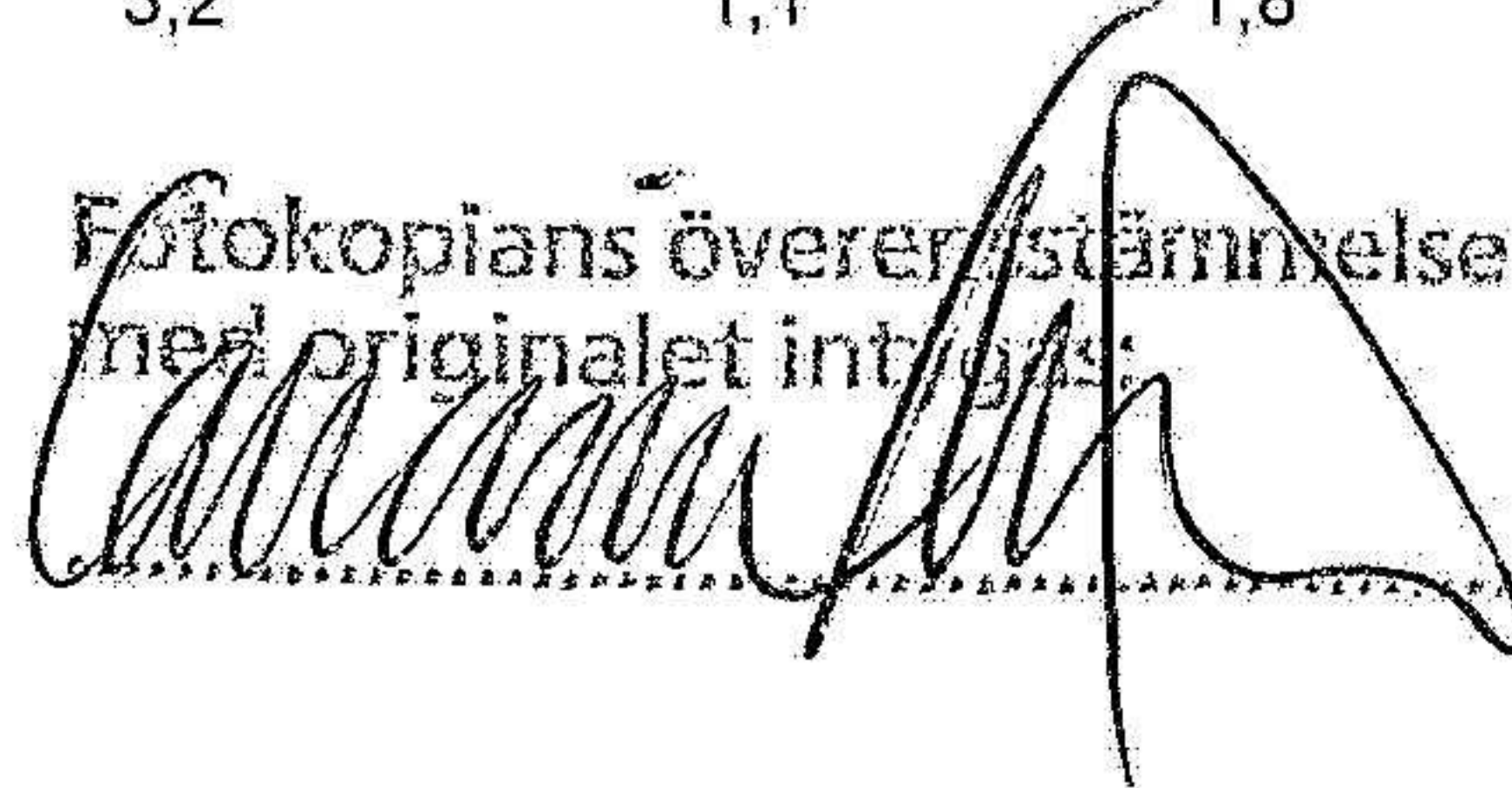
Antalet anställda i bolaget uppgick till 1 (2) vid utgången av 2022. Medeltalet anställda under året uppgick till 1 (2). Av de anställda var - (1) kvinna och 1 (1) man. Bolagets verkställande direktör är anställd i annat bolag inom koncernen. Löner och sociala kostnader utbetalades med 814 kkr (842) varav de sociala kostnaderna utgjorde 229 kkr (216).

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	kkkr	16 579	16 831	16 769	14 644	14 346
Resultat efter finansiella poster	kkkr	1 485	1 578	528	848	1 085
Balansomslutning	kkkr	109 864	97 939	99 337	82 512	73 498
Soliditet	%	50,9	50,4	51,1	57,8	61,7
Avkastning på totalt kapital	%	2,0	2,2	1,1	1,5	2,0
Avkastning på eget kapital	%	2,8	3,2	1,1	1,8	2,5

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



90

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet - Eget kapital, obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt/balansomslutning

Avkastning på totalt kapital - Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader/genomsnittlig balansomslutning

Avkastning på eget kapital - Resultat efter finansiella poster/genomsnittligt eget kapital och obeskattade reserver med beaktande av uppskjuten skatt.

Eget kapital	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	16 000	108	34 622	50 730
Utdelning			-2 594	-2 594
Aktieägartillskott			794	794
Årets resultat			458	458
Ingående balans 2022-01-01	16 000	108	33 280	49 388
Årets resultat			6 578	6 578
Vid årets slut 2022-12-31	16 000	108	39 858	55 966

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstdisposition

Verksamhetens art och omfattning framgår av årsredovisningen. Riskerna bedöms vara normala för de branscher som koncernen är verksam inom. Den föreslagna utdelningen utgör cirka tio procent av bolagets egna kapital. Förslaget till utdelning är i enlighet med Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Bolagets och koncernens ekonomiska ställning framgår av årsredovisningen och ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget kan fortsätta sin verksamhet. Årsredovisningen innehåller också uppgifter om tillämplande principer för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 48,4 %. Bolagets likviditetsprognos innefattar beredskap för att klara löpande betalningsförpliktelser på kort och lång sikt samt framtida nödvändiga investeringar.

Det är styrelsens uppfattning att en allsidig bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska ställning medför att utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens konsolideringskrav, likviditet och ställning i övrigt.

Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 39 857 956 enligt följande:

Balanserade vinstmedel	33 280 145 kr
Årets resultat	6 577 811 kr
Totalt	39 857 956 kr

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelning (16 000 aktier * 337,45 kronor)	5 399 200 kr
Balanseras i ny räkning	34 458 756 kr
Totalt	39 857 956 kr

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	Not 1-2	2022-01-01-- 2022-12-31 (kkkr)	2021-01-01-- 2021-12-31 (kkkr)
Hysesintäkter	Not 3-4	15 352	14 531
Övriga intäkter		1 227	2 300
Nettoomsättning		<u>16 579</u>	<u>16 831</u>
Driftskostnader	Not 5, 7-8	-7 619	-7 835
Underhållskostnader		-3 872	-3 934
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-393	-391
Driftnetto		<u>4 695</u>	<u>4 671</u>
Avskrivningar	Not 6	-2 654	-2 539
Rörelseresultat		<u>2 041</u>	<u>2 132</u>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-595	-554
Resultat efter finansiella poster		<u>1 485</u>	<u>1 578</u>
Bokslutsdispositioner	Not 11	6 800	-1 000
Skatt på årets resultat	Not 12	-1 707	-120
Årets resultat		<u>6 578</u>	<u>458</u>

2023062637347

20

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2022-12-31 (kkkr)	2021-12-31 (kkkr)
	Not 1-2		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	Not 13-16	80 864	80 862
Inventarier	Not 17	1 528	1 528
Pågående ny-, till- och ombyggnader	Not 18	17 076	2 444
Summa materiella anläggningstillgångar		99 468	84 834
Summa anläggningstillgångar		99 468	84 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		598	394
Fordringar hos moderbolaget		6 472	-
Fordringar hos koncernbolag		-	1 028
Skattefordringar		15	-
Andra fordringar	Not 19	2 285	10 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 026	1 000
Summa kortfristiga fordringar		10 396	13 105
Summa omsättningstillgångar		10 396	13 105
SUMMA TILLGÅNGAR		109 864	97 939

2023062637348

90

BALANSRÄKNING

SKULDER OCH EGET KAPITAL		2022-12-31 (kkkr)	2021-12-31 (kkkr)
	Not 1-2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (16 000 aktier)		16 000	16 000
Reservfond		108	108
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		33 280	32 822
Årets resultat		6 578	458
Summa eget kapital		<u>55 966</u>	<u>49 388</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	Not 20	5 652	3 947
Summa avsättningar		<u>5 652</u>	<u>3 947</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolaget	Not 21	37 000	39 000
Summa långfristiga skulder		<u>37 000</u>	<u>39 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 467	1 920
Checkräkningskredit	Not 22	-	-
Skulder till moderbolag		-	389
Skulder till koncernbolag		2 858	2 736
Aktuell skatteskuld		-	73
Övriga skulder		9	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	912	470
Summa kortfristiga skulder		<u>11 246</u>	<u>5 604</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		109 864	97 939

2023062637349

20

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Kulturfastigheter i Linköping ABs årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt. Vidaredebiterade kostnader för bland annat fastighetsskatt, värme, vatten och el redovisas i posten "Övriga intäkter". Ränteintäkter som intjänats intäktsredovisas i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning intäktsförs när den erhållna utdelningen bedöms som säker.

Lånekostnader

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

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådan fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av byggnader, mark och markanläggningar redovisas under egen rubrik i resultaträkningen. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av inventarier redovisas som driftkostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

2023062637350

92

Följande avskrivningstider tillämpas i koncernen:

Byggnader

Stomme	100 år
Fasad, fönster och yttertak	40 år
El, vatten, värme och ventilation	40 år
Tekniska installationer	20 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Pågående ny-, till- och ombyggnader

Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderats till nedlagda direkta kostnader.

Balansposten har inte belastats med räntekostnader.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömningar av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Erhållna aktieägartillskott redovisas hos mottagaren direkt mot fritt eget kapital.

Avsättningar

Bolaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Bolaget nuvärdeberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förlyter redovisas som räntekostnad.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumenten 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 förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas

2023062637351

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon idikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivningar sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Av- och nedskrivningar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar.

2023062637352

NOTER

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Bolaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i bolagets Not 1 Redovisnings- och värderings- principer. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller nettoförsäljningsvärde. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

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

Not 3 Hyresintäkter

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Hyresintäkter brutto		
Bostäder	2 987	2 937
Lokaler	13 015	12 107
Garage	64	60
Bilplatser	90	90
Tillval, tjänster m m	424	420
	<u>16 580</u>	<u>15 614</u>
Avgår hyresbortfall:		
Bostäder	-191	-47
Lokaler	-799	-451
Bilplatser	-9	-5
Hyresrabatter	-229	-580
	<u>-1 228</u>	<u>-1 083</u>
Hyresintäkter netto	15 352	14 531

2023062637353

20

2023062637354

Not 4 Operationell leasing

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Leasingavtal där bolaget är leasegivare:		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	5	94
Mellan ett och fem år	49 154	26 441
Senare än fem år	-	-
	49 159	26 535
 Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	 13 015	 12 107

21,5 % (22,5) av uthyrningen avser uthyrning av bostäder, garage och bilplatser. Avtalen avseende uthyrningen är tillsvärdare avtal med tre månaders uppsägningstid. Tre månads hyresintäkter från dessa avtal uppgår till 816 (777).

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Fastighetsskötsel	-1 617	-1 288
Reparationer	-365	-657
Vatten	-293	-401
Värme	-1 584	-1 863
El	-1 333	-1 003
Sopor	-79	-61
Skadekostnader, kundförluster, försäkringspremier m m	-964	-1 378
Hyresgästföreningen, SHGO	-5	-6
Fastighetsadministration	-1 379	-1 178
	-7 619	-7 835

Not 6 Avskrivningar

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Avskrivningar:		
Avskrivningar, byggnader	-2 386	-2 284
Avskrivningar, markanläggningar	-268	-255
	-2 654	-2 539

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets kostnader utgjorde 120 (-) inköp från Stångåstadskoncernen vilket motsvarar 1,1 % (-) av företagets rörelsekostnader.

Not 8 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01--2022-12-31		2021-01-01--2021-12-31	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
	585	229	626	216
(varav pensionskostnad)		(44)		(60)

Löner, andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m fl
och övriga anställda

	2022-01-01--2022-12-31		2021-01-01--2021-12-31	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
	22	563	22	604
(varav tantiem o dyl)		-		-

Arvode har utgått till styrelseledamoten Gunnar Elfström. Till övriga ledamöter har inget arvode har utgått. Bolagets verkställande direktör är anställd i annat bolag inom koncernen och denne erhåller ingen ersättning från Kulturfastigheter i Linköping AB.

Medelantalet anställda

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
män	1	1
kvinnor	-	1
	<u>1</u>	<u>2</u>

Könsfördelning

	kvinnor	män
styrelseledamöter	1	2
verkställande direktör	1	-
ledande befattningshavare	-	-

Not 9 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Räntetäkter, övriga	39	-
	<u>39</u>	<u>-</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Räntekostnader, moderbolaget	-593	-551
Räntekostnader, övriga	-2	-3
	<u>-595</u>	<u>-554</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Mottaget koncernbidrag	6 800	-
Lämnat koncernbidrag	-	-1 000
	<u>6 800</u>	<u>-1 000</u>

Not 12 Skatt

	2022-01-01--2022-12-31	2021-01-01--2021-12-31
Aktuell skatt, statlig inkomstskatt	-2	-8
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 705	-112
	<u>-1 707</u>	<u>-120</u>
Redovisat resultat före skatt	8 285	578
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	-1 707	-119
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-1
	<u>-1 707</u>	<u>-120</u>

Not 13 Byggnader

ll

2025062637356

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Anskaffningsvärde vid årets början	97 395	96 016
Förbättringar	1 918	1 379
	<u>99 313</u>	<u>97 395</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ack avskrivningar på anskaffningsvärdet vid årets början	-22 764	-20 480
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 386	-2 284
	<u>-25 150</u>	<u>-22 764</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	74 163	74 631

Not 14 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 798	1 798
	<u>1 798</u>	<u>1 798</u>

Not 15 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 639	5 639
Förbättringar	737	-
	<u>6 376</u>	<u>5 639</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 206	-951
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-267	-255
	<u>-1 473</u>	<u>-1 206</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 903	4 433

Not 16 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Planenligt restvärde vid årets slut</i>		
Byggnader	74 163	74 631
Mark	1 798	1 798
Markanläggningar	4 903	4 433
	<u>80 864</u>	<u>80 862</u>

Marknadsvärde

Marknadsvärderingen 2022 har skett av extern värderingskonsult. Marknadsvärdet av bolagets fastigheter beräknas till 107 500 (90 800).

Not 17 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 312	5 312
	<u>5 312</u>	<u>5 312</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 784	-3 784
	<u>-3 784</u>	<u>-3 784</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	1 528	1 528

Not 18 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

99

202306263757

Vid årets början	2 444	2 333
Omklassificeringar	-2 656	-1 379
Investeringar	17 288	1 490
	<u>17 076</u>	<u>2 444</u>

Not 19 Kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden på koncernkonto / Andra fordringar	2 285	10 328

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	564	377
Uppskjuten skatteskuld, skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga anskaffningsvärden	-6 216	-4 324
	<u>-5 652</u>	<u>-3 947</u>

Not 21 Långfristiga skulder till moderbolaget/ kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	37 000	39 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	-	-
	<u>37 000</u>	<u>39 000</u>

Not 22 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	3 000	3 000
Outnyttjad del	-3 000	-3 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	806	354
Personalkostnader	106	90
Övriga poster	-	26
	<u>912</u>	<u>470</u>

Not 24 Ansvarförbindelser

Garantifond Fastigo	11	13
---------------------	----	----

Not 25 Förslag till vinstdisposition

Bolagets fria vinstmedel uppgår till kronor 39 857 956 enligt följande:


Balanserade vinstmedel	33 280 145 kr
Årets resultat	6 577 811 kr
Totalt	<u>39 857 956 kr</u>

Styrelsen föreslår årsstämman att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelning (16 000 aktier * 337,45 kronor)	5 399 200 kr
Balanseras i ny räkning	34 458 756 kr
Totalt	<u>39 857 956 kr</u>

2023062637358

Linköping den 28 mars 2023



Fredrik Törnqvist
Styrelsens ordförande



Heidi Berger



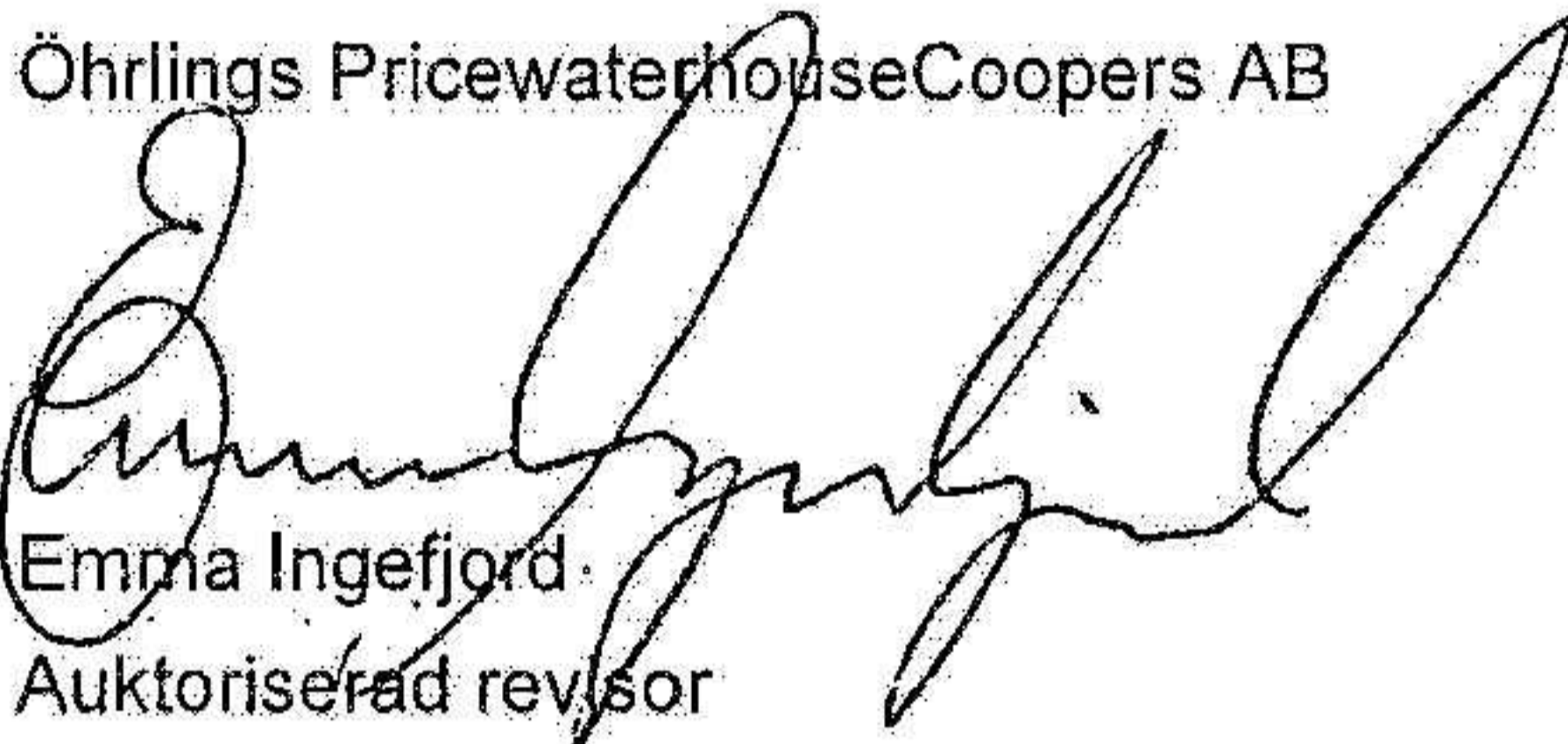
Gunnar Elfström



Therese Lindh
Verkställande direktör

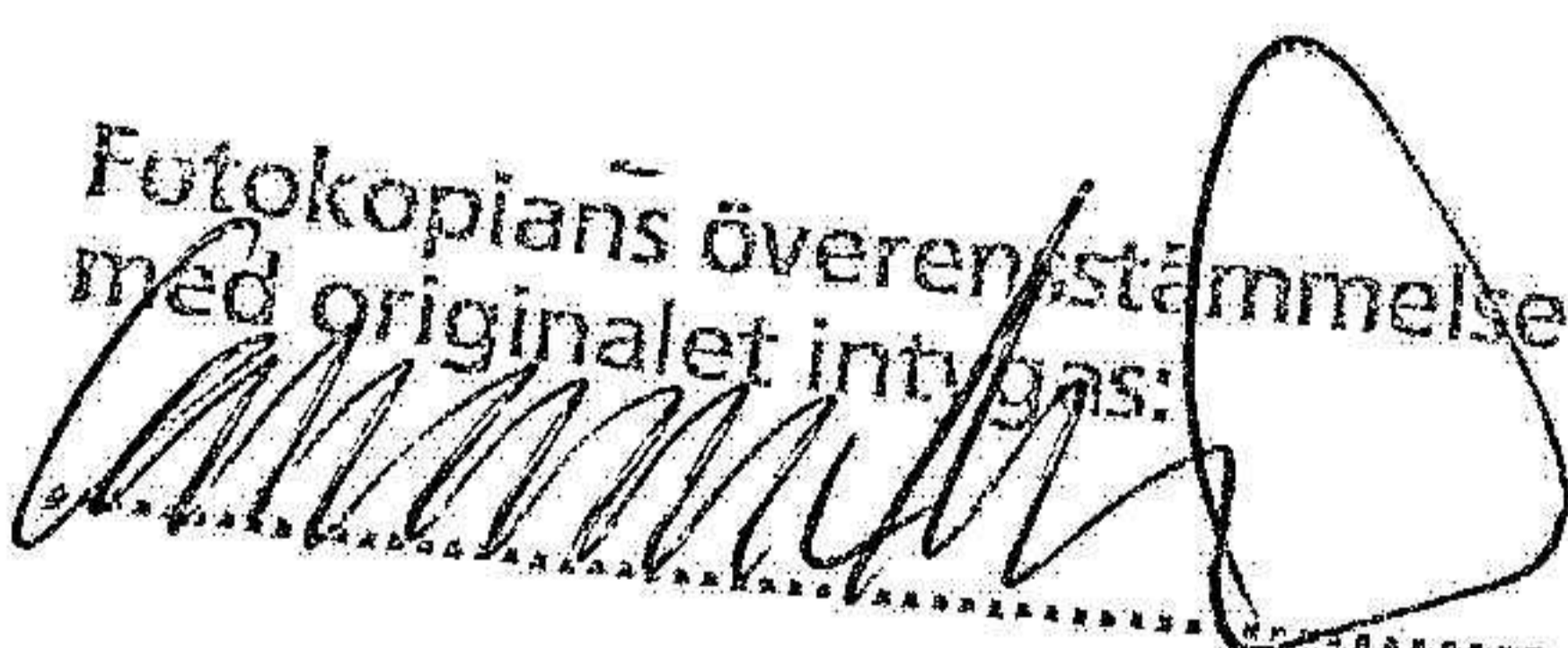
Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kulturfastigheter i Linköping AB, org.nr 556336-6086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kulturfastigheter i Linköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kulturfastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kulturfastigheter i Linköping 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 Kulturfastigheter i Linköping 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. 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 Kulturfastigheter i Linköping AB för år 2022 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 Kulturfastigheter i Linköping 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

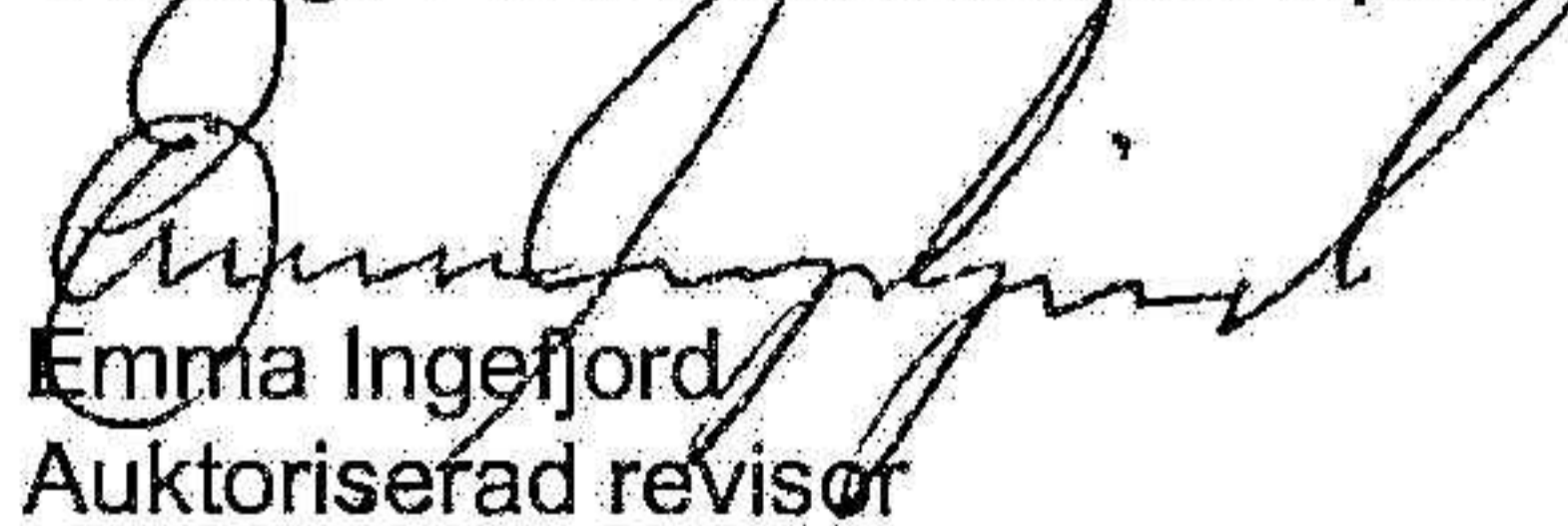
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2023-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

