

Årsredovisning
för
Linköpings Industrifastigheter AB
556741-5491

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
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:

Andreas Nilsson, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för Linköpings Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 176 | 1 864 | 772 | 686 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 251 | 749 | -62 | -117 |
| Soliditet (%) | 9,9 | 9,3 | 3,4 | 3,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 239 855 | 495 914 | 835 769 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 495 914 | -495 914 | 0 |
| Årets resultat | | | 142 402 | 142 402 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 735 769 | 142 402 | 978 171 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 735 769 |
| årets vinst | 142 402 |
| | 878 171 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 878 171 |
| | 878 171 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 176 139

1 864 250

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 176 139

1 864 250

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-72 088

-109 675

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-475 300

-475 300

Summa rörelsekostnader

-547 388

-584 975

Rörelseresultat

1 628 751

1 279 275

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50 079

11 733

Räntekostnader och liknande resultatposter

-427 500

-541 911

Summa finansiella poster

-377 421

-530 178

Resultat efter finansiella poster

1 251 330

749 097

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

-60 000

-127 000

Förändring av överavskrivningar

-11 202

-48 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 071 202

-175 000

Resultat före skatt

180 128

574 097

Skatter

Skatt på årets resultat

-37 726

-78 183

Årets resultat

142 402

495 914

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 445 481 | 8 906 261 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 63 202 | 77 722 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 508 683 | 8 983 983 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 508 683 | 8 983 983 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 223 858 | 1 452 115 |
| Övriga fordringar | | 12 855 | 1 122 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 14 436 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 251 149 | 1 453 237 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 119 934 | 75 420 |
| Summa kassa och bank | | 3 119 934 | 75 420 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 371 083 | 1 528 657 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 879 766 | 10 512 640 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 735 769 | 239 854 |
| Årets resultat | | 142 402 | 495 914 |
| Summa fritt eget kapital | | 878 171 | 735 768 |
| Summa eget kapital | | 978 171 | 835 768 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 187 000 | 127 000 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 59 202 | 48 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 246 202 | 175 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4, 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 000 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 117 575 | 81 863 |
| Övriga skulder | | 350 429 | 304 548 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 187 389 | 115 461 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 655 393 | 501 872 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 879 766 | 10 512 640 |

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 | 25 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 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 934 739 | 13 934 739 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 934 739 | 13 934 739 |
| Ingående avskrivningar | -5 028 478 | -4 567 698 |
| Årets avskrivningar | -460 780 | -460 780 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 489 258 | -5 028 478 |
| Utgående redovisat värde | 8 445 481 | 8 906 261 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 261 700 | 261 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 700 | 261 700 |
| Ingående avskrivningar | -183 978 | -169 458 |
| Årets avskrivningar | -14 520 | -14 520 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -198 498 | -183 978 |
| Utgående redovisat värde | 63 202 | 77 722 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen | 7 500 000 | 7 500 000 |
| | 7 500 000 | 7 500 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 9 000 000 kronor redovisas enligt följande.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Kortfristig del av långfristigt lån | 300 000 | 300 000 |
| | 300 000 | 300 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | 10 000 000 | 10 000 000 |

Linköping 2025-06-27

Andreas Nilsson
Andreas Nilsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Jan Andersson
Jan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpings Industrifastigheter AB

Org.nr 556741-5491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linköpings Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpings Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Linköpings Industrifastigheter AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Linköpings Industriefastigheter AB, Org.nr 556741-5491

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Linköpings Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Linköpings Industrifastigheter AB 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 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.

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 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 2025-06-27

Jan Andersson

Jan Andersson
Auktoriserad revisor