

Årsredovisning
för
Linköpingsgårdar Aktiebolag
556454-4061

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Linköpingsgårdar Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/6* - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping *28/6* - 2023


Kaj Björk

Årsredovisning
för
Linköpingsgårdar
Aktiebolag

556454-4061

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Linköpingsgårdar Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 CO2 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 beredskapskäl på bolagets specialfastigheter för att kunna användas vid kristider.

Bolaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 har Linköpingsgårdar Aktiebolag investerat i att automatisera sin förvaltning och bokföring.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 456	7 015	6 241	5 537
Resultat efter finansiella poster	-1 883	1 044	729	33
Soliditet (%)	5	11	13	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	2 003 708	-725 849	6 263 892
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-725 849	725 849	0
Årets resultat					-3 562 806	-3 562 806
Belopp vid årets utgång	100 000	4 866 033	20 000	1 277 859	-3 562 806	2 701 086

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 277 859
årets förlust	-3 562 806
	-2 284 947

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 284 947
	-2 284 947

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



ank=20230705;2023070605268

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 456 429	7 014 845
Övriga rörelseintäkter		343 254	322 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 799 683	7 337 590
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-96 740	-67 468
Övriga externa kostnader	2	-4 474 521	-2 728 554
Personalkostnader	3	-1 226 410	-1 162 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 630	-1 480 643
Summa rörelsekostnader		-7 396 301	-5 438 905
Rörelseresultat		-596 618	1 898 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 286 220	-854 534
Summa finansiella poster		-1 286 188	-854 534
Resultat efter finansiella poster		-1 882 806	1 044 151
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 680 000	-1 770 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 680 000	-1 770 000
Resultat före skatt		-3 562 806	-725 849
Årets resultat		-3 562 806	-725 849

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	4		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 074 294	41 824 954
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 746 620	3 415 736
Summa materiella anläggningstillgångar		43 820 914	45 240 690
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 802 553	7 420 738
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 802 553	7 420 738
Summa anläggningstillgångar		52 623 467	52 661 428
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		184 252	14 250
Summa varulager		184 252	14 250
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		892 873	3 176 887
Övriga fordringar		144 440	318 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 667	103 785
Summa kortfristiga fordringar		1 144 980	3 599 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 289	51 529
Summa kassa och bank		54 289	51 529
Summa omsättningstillgångar		1 383 521	3 665 358
SUMMA TILLGÅNGAR		54 006 988	56 326 786

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4 866 033	4 866 033
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	4 986 033	4 986 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 277 859	2 003 708
Årets resultat	-3 562 806	-725 849
Summa fritt eget kapital	-2 284 947	1 277 859
Summa eget kapital	2 701 086	6 263 892

Långfristiga skulder

7

Checkräkningskredit	8	61 709	78 047
Övriga skulder till kreditinstitut		37 892 568	37 935 478
Skulder till koncernföretag		9 603 684	8 000 489
Övriga skulder		1 397 464	1 878 903
Summa långfristiga skulder		48 955 425	47 892 917

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		504 384	504 384
Leverantörsskulder		397 574	332 592
Skatteskulder		88 699	77 849
Övriga skulder		548 820	563 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		811 000	692 144
Summa kortfristiga skulder		2 350 477	2 169 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 006 988

56 326 786

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

	2022	2021
Konstaterad kundförlust på hyresintäkter	2 596 796	0
	2 596 796	0

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2,25	2

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Lövkulla AB	556466-1410	Norrköping

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 413 629	47 089 232
Inköp	248 853	324 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 662 482	47 413 629
Ingående avskrivningar	-14 263 546	-13 327 206
Årets avskrivningar	-999 513	-936 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 263 059	-14 263 546
Ingående uppskrivningar	8 848 000	8 848 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-173 129	-173 129
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 674 871	8 674 871
Utgående redovisat värde	41 074 294	41 824 954

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 601 912	6 863 122
Inköp	0	738 790
Miljöbidrag	-70 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 531 912	7 601 912
Ingående avskrivningar	-4 186 176	-3 641 873
Årets avskrivningar	-599 116	-544 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 785 292	-4 186 176
Utgående redovisat värde	2 746 620	3 415 736

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 429 260	36 447 384
	36 429 260	36 447 384

Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	61 719	78 047

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning Grästorps Nybölet	20 600 000	20 600 000
Fastighetsinteckning Ingenjören	25 800 000	22 110 000
Företagsinteckningar	200 000	200 000
	46 600 000	42 910 000

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 har Linköpingsgårdar Aktiebolag utfört 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.



Underskrifter

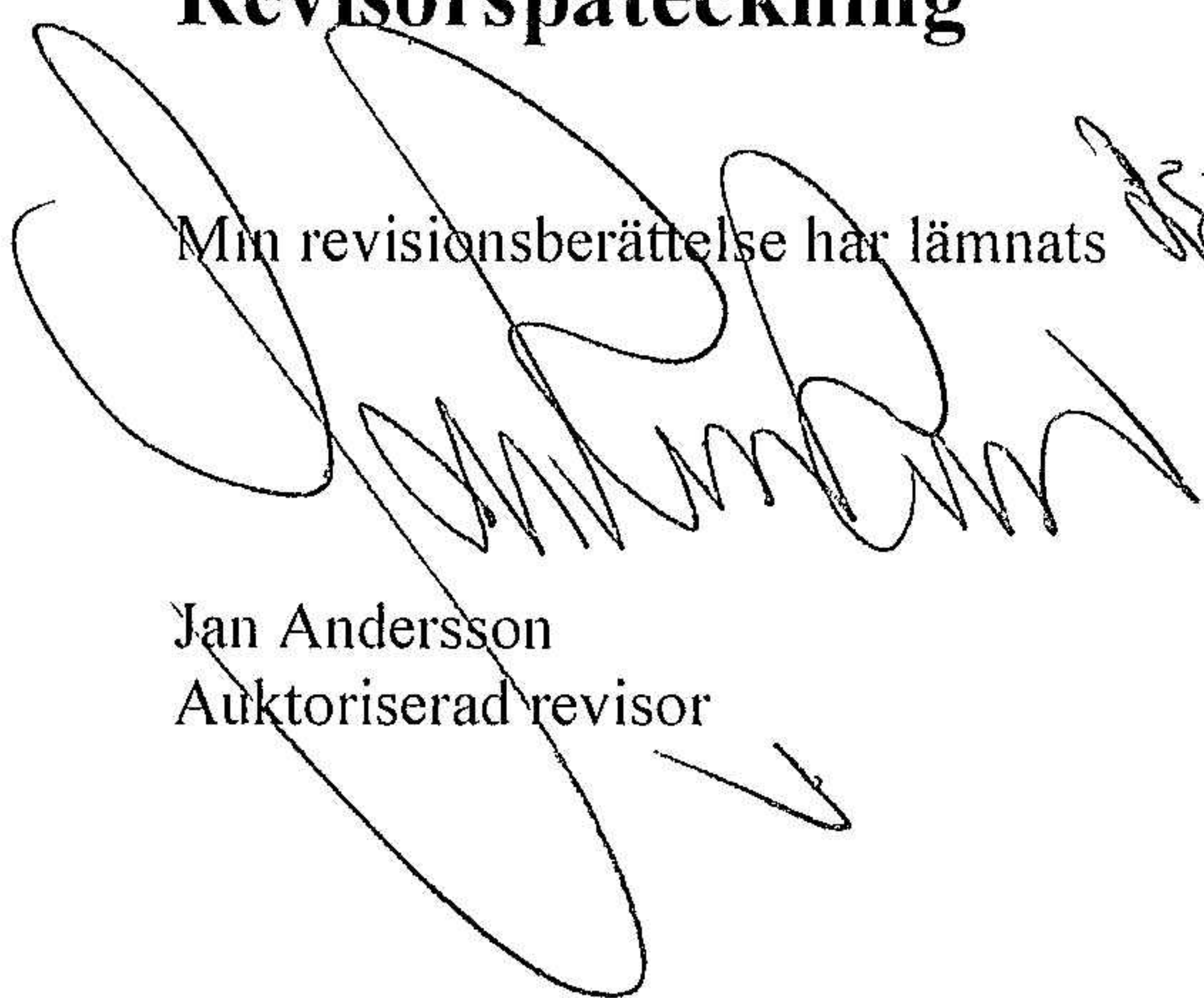
Linköping 28/6 - 2023



Kaj Björk
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6 - 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Linköpingsgårdar Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Borensberg den 28 juni 2023

Jan Andersson
Auktoriserad revisor