

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

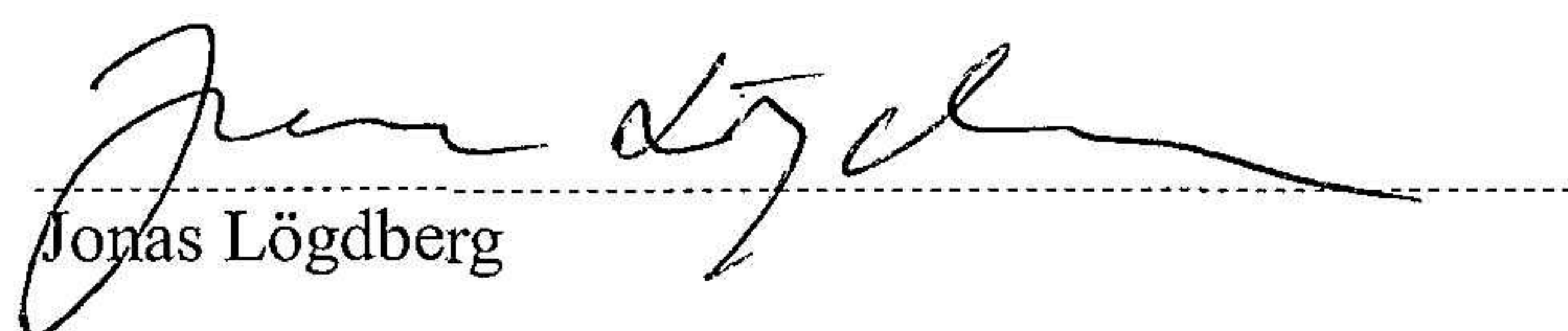
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25/5 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping den 25/5 2023


Jonas Lögdberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att nyttja och förvalta fastigheten Buffeln 1 som är belägen på Platensgatan 21 i Linköping. Fastigheten innehåller 15 stycken lägenheter, bolaget har ägt fastigheten sedan 1924.

Företagets säte är Linköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året (2022) har inga större reparationer eller underhåll utförts, nerlagda kostnader för reparationer och underhåll uppgår till 26 tkr för året. Föregående år uppgick reparationer och underhåll till en kostnad av 312 tkr.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	631	626	632	636
Resultat efter finansiella poster	9	-221	-34	57
Soliditet (%)	94	94	95	96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 508 000	1 133 520	2 603 354	-221 143	5 023 731
Förändring av uppskrivningsfond		-29 064	29 064		
Balanseras i ny räkning			-221 143	221 143	
Årets resultat				8 749	8 749
Belopp vid årets utgång	1 508 000	1 104 456	2 411 275	8 749	5 032 480

ru

2023060725220

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 382 210

Beräknad del av uppskrivningsfond
avseende avskrivning på uppskriven
tillgång

29 064

Årets resultat

8 749

2 420 023

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

2 420 023

2 420 023

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ru

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		631 415	625 518
Övriga rörelseintäkter		2 217	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>633 632</u>	<u>625 518</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-506 225	-725 688
Övriga externa kostnader		-58 474	-59 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 185	-61 185
Summa rörelsekostnader		<u>-625 884</u>	<u>-846 661</u>
Rörelseresultat		7 748	-221 143
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 001	0
Summa finansiella poster		<u>1 001</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		8 749	-221 143
Resultat före skatt		8 749	-221 143
Årets resultat		<u>8 749</u>	<u>-221 143</u>

2023060725222

Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	4 916 960	4 978 145
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 916 960</u>	<u>4 978 145</u>

Summa anläggningstillgångar 4 916 960 4 978 145

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 702	0
Övriga fordringar		3 553	4 444
Förutbetalda kostnader		<u>16 775</u>	<u>15 700</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 030	20 144

Kassa och bank

Kassa och bank	4	<u>366 392</u>	<u>336 605</u>
Summa kassa och bank		366 392	336 605

Summa omsättningstillgångar 408 422 356 749

SUMMA TILLGÅNGAR 5 325 382 5 334 894

R

2023060725223

Z

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

1 508 000

1 508 000

1 104 456

1 133 520

2 612 456

2 641 520

2 411 275

2 603 354

8 749

-221 143

2 420 024

2 382 211

5 032 480

5 023 731

45 882

68 414

247 020

242 749

292 902

311 163

5 325 382

5 334 894

2023060725224

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Under 2012 uppskriven fastighet

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

954 236

954 236

Utgående anskaffningsvärden

954 236

954 236

Ingående avskrivningar

-81 091

-69 906

Årets avskrivningar

-11 185

-11 185

Utgående avskrivningar

-92 276

-81 091

Ingående uppskrivningar

4 105 000

4 155 000

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-50 000

-50 000

Utgående uppskrivningar

4 055 000

4 105 000

Redovisat värde

4 916 960

4 978 145

Taxeringsvärden

Mark

11 600 000

13 200 000

Byggnader

28 000 000

12 200 000

39 600 000

25 400 000

Fastighetsinnehav: Linköping Buffeln 1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

28 405

28 405

Utgående anskaffningsvärden

28 405

28 405

Ingående avskrivningar

-28 405

-28 405

Utgående avskrivningar

-28 405

-28 405

Redovisat värde

0

0

Re

NOTER

Not 4	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	150 000	150 000

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 133 520	1 162 584
	Beräknad del av avskrivning på uppskriven tillgång	-29 064	-29 064
	Belopp vid årets utgång	1 104 456	1 133 520

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 519 000	2 519 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

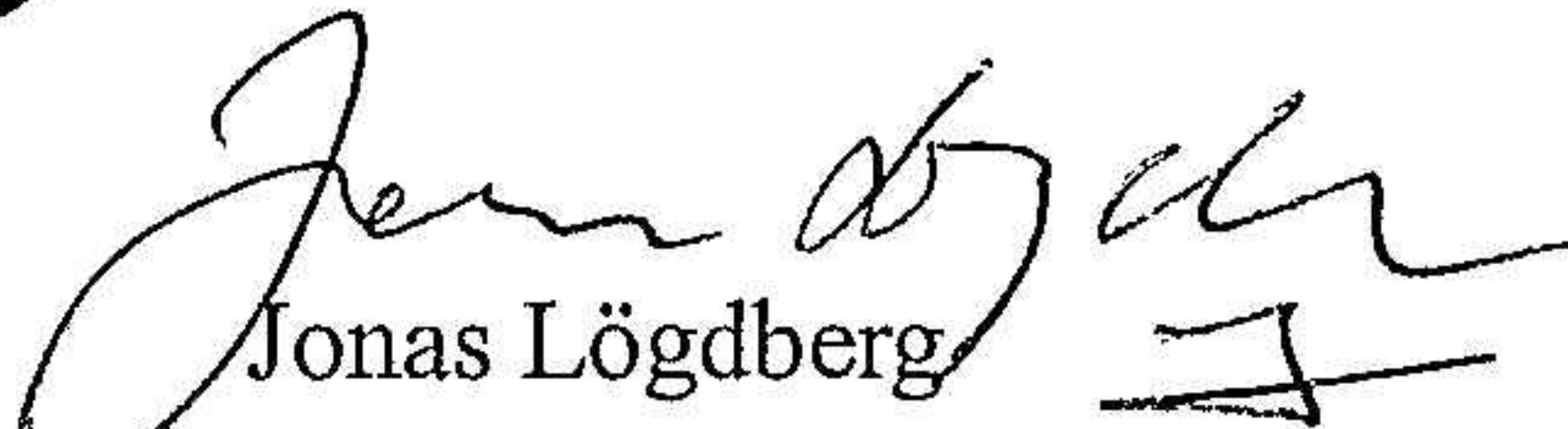
Linköping



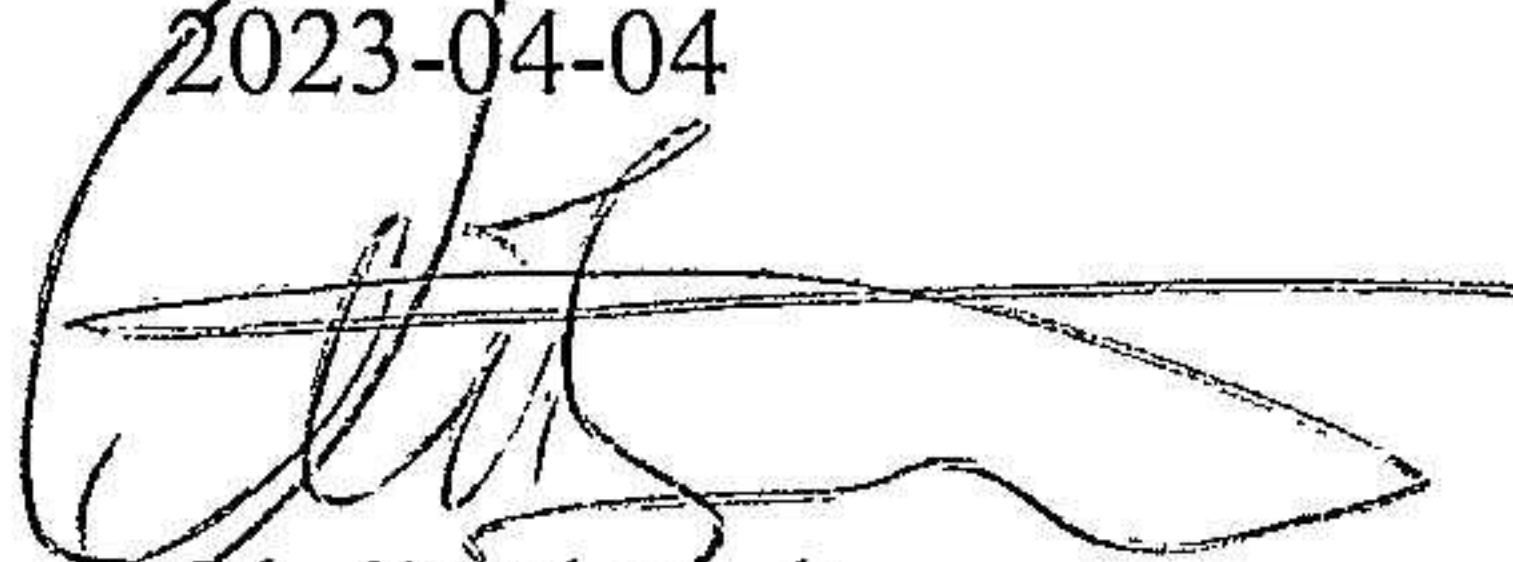
Ulf Ellwén
2023-04-04



Lena Carlsson
2023-04-04



Jonas Lögdberg
2023-04-04



Ola Bäckstedt
2023-04-04



David Lundvall
2023-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 /4 2023



Rolf Kraff
Auktoriserad revisor



2023060725226

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping
Org.nr. 556023-0517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköpings finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping 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 revisionsssed 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 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.

Ru

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 Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

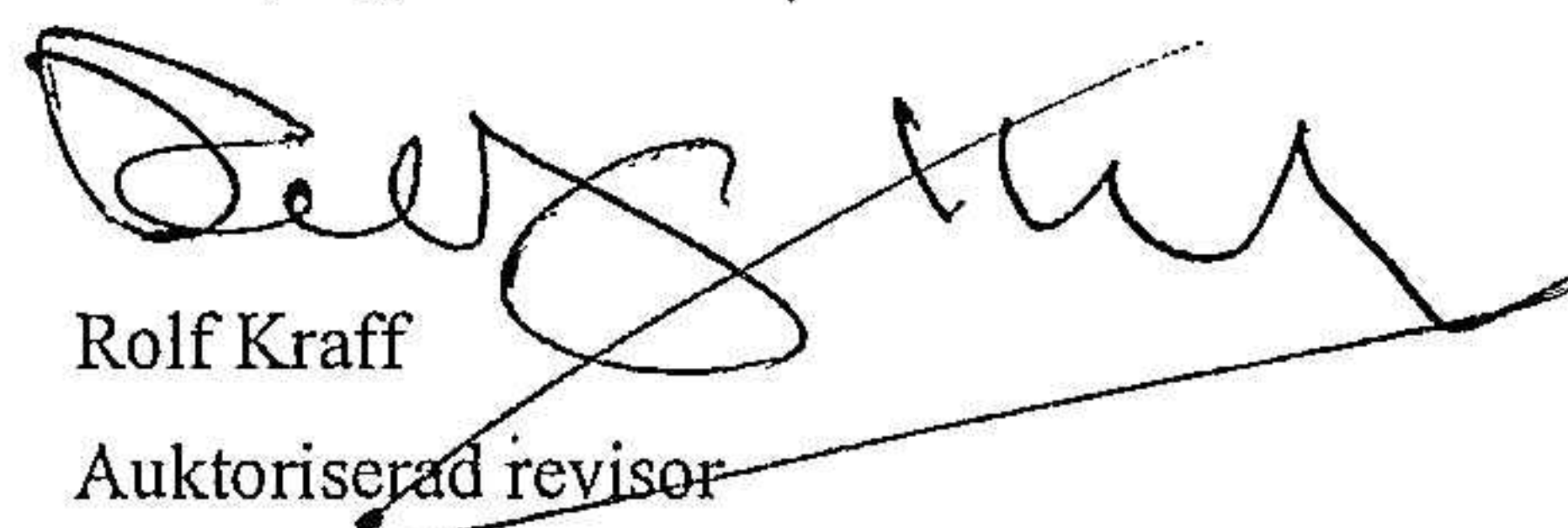
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 den 14/11-2023



Rolf Kraff

Auktoriserad revisor