

# Årsredovisning

för

## Vasaparken Domaren 13 AB

556937-4027

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasaparken Domaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10



Oscar Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**Vasaparken Domaren 13 AB**

556937-4027

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Vasaparken Domaren 13 AB 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

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 444	8 173	7 708	8 807
Resultat efter finansiella poster	1 320	2 148	2 573	2 927
Soliditet (%)	17,6	18,7	23,4	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	25 368 880	-2 967 616	<b>22 451 264</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 967 616	2 967 616	<b>0</b>
Årets resultat			-3 160 201	<b>-3 160 201</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 401 264</b>	<b>-3 160 201</b>	<b>19 291 063</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 31 253 000 kr (31 253 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 401 264
årets förlust	-3 160 201
	<b>19 241 063</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 241 063
	<b>19 241 063</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 444 472	8 173 317
Övriga rörelseintäkter		0	210 909
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 444 472</b>	<b>8 384 226</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 511 346	-2 831 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 001 193	-1 984 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 512 539</b>	<b>-4 815 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 931 933</b>	<b>3 568 855</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236 066	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 848 225	-1 420 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 612 159</b>	<b>-1 420 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 319 774</b>	<b>2 148 064</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 479 975	-5 115 680
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 479 975</b>	<b>-5 115 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 160 201</b>	<b>-2 967 616</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 160 201</b>	<b>-2 967 616</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	103 032 616	104 252 174
Inventarier, verktyg och installationer	4	280 618	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 313 234</b>	<b>104 252 174</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 313 234</b>	<b>104 252 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 975 682	0
Övriga fordringar		419 930	377 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 907	41 632
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 436 519</b>	<b>419 508</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	15 371 841
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>15 371 841</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 436 519</b>	<b>15 791 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 749 753</b>	<b>120 043 523</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

22 401 264

25 368 880

Årets resultat

-3 160 201

-2 967 616

Summa fritt eget kapital

19 241 063

22 401 264

Summa eget kapital

19 291 063

22 451 264

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

66 067 392

67 473 080

Summa långfristiga skulder

66 067 392

67 473 080

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

22 935 308

23 374 688

Leverantörsskulder

239 240

208 216

Skulder till koncernföretag

0

5 115 680

Övriga skulder

311 080

385 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

905 670

1 035 436

Summa kortfristiga skulder

24 391 298

30 119 179

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**109 749 753**

**120 043 523**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 266 889	119 925 937
Inköp	775 827	340 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 042 716</b>	<b>120 266 889</b>
Ingående avskrivningar	-16 014 715	-14 030 651
Årets avskrivningar	-1 995 385	-1 984 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 010 100</b>	<b>-16 014 715</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 032 616</b>	<b>104 252 174</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	91 200 000	91 200 000
	<b>91 200 000</b>	<b>91 200 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	286 426	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 426	0
Årets avskrivningar	-5 808	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 808	0
Utgående redovisat värde	280 618	0

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	60 444 640	61 850 328
	60 444 640	61 850 328

**Not 6 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 89 002 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 067 392	67 473 080
	66 067 392	67 473 080
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 935 308	23 374 688
	22 935 308	23 374 688

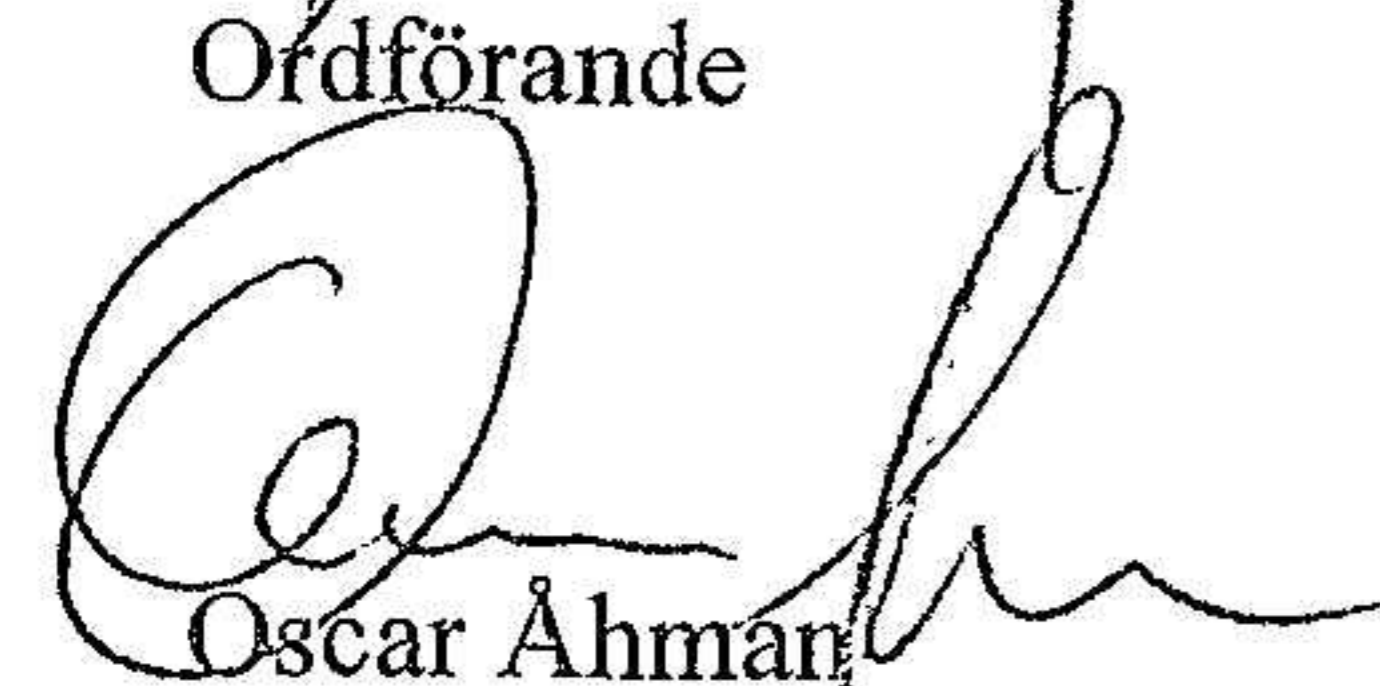
### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2023-05-10



Thomas Åhman  
Ordförande



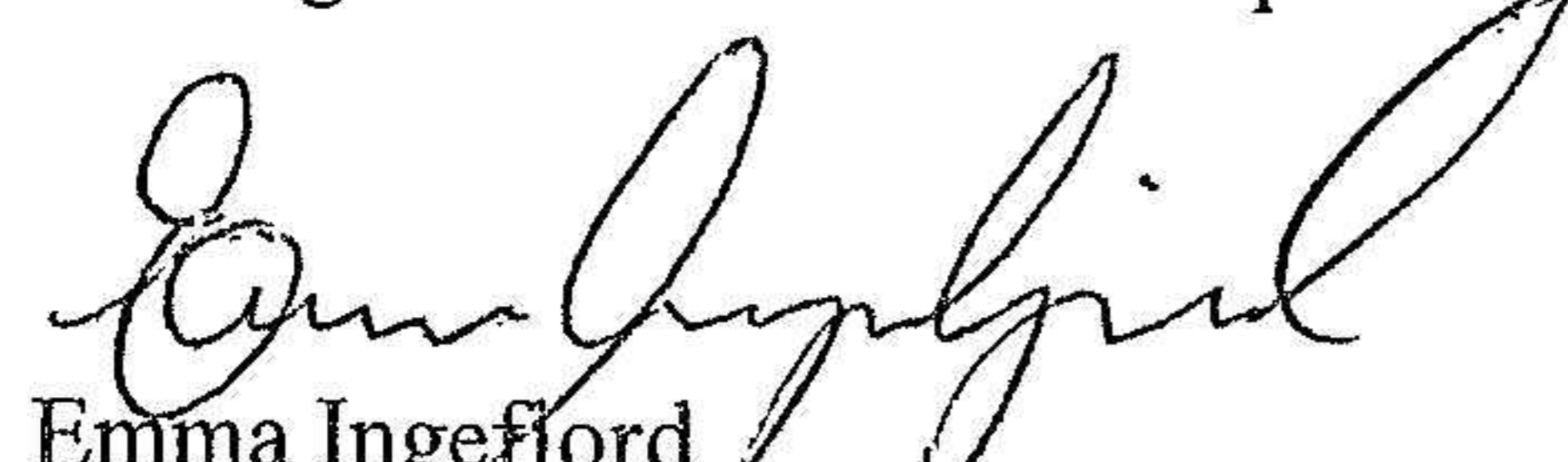
Oscar Åhman



Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefford  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasaparken Domaren 13 AB, org.nr 556937-4027

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasaparken Domaren 13 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 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 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 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 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

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](http://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 förvaltning för Vasaparken Domaren 13 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 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 Vasaparken Domaren 13 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 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

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor