

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping

556024-1415

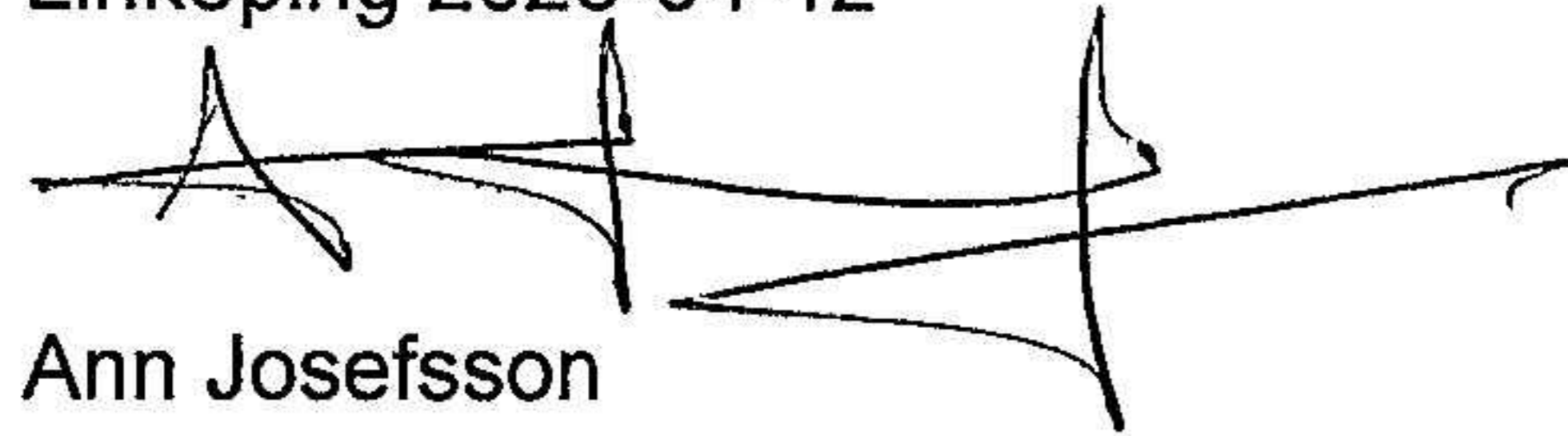
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2025-04-12



Ann Josefsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden i Linköping, 556024-1415 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping bildades 1925 och är ett privatbostadsaktiebolag. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Bävern 3 i Linköping samt upplåter nyttjanderätter till bostad och lokal åt sina aktieägare. Fastighetens totala bostadsyta är 1752 kvadratmeter fördelade på 15 lägenheter.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska aktieägarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget för det kommande året som ligger till grund för dessa beräkningar. Under det kommande året behöver en översyn och eventuell renovering av yttertaket samt trapphusen utföras. Årsavgifterna planeras vara oförändrade under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Endast smärre löpande underhåll har gjorts under året.

Styrelsen

Ann Josefsson	ordförande
Ewa Thornér	ledamot
Göran Thornér	ledamot
Per Thelaus	ledamot

Jesper Zandén suppleant (avgick i oktober 2024)

Styrelsen har under året hållit 1 konstituerande styrelsemöte samt hållit 4 styrelsemöten. Under 2024 har också 2 aktieägarmöten hållits.

Valberedning

Bo Davidsson
Fredrik Grahn, sammankallande

Revisor

Anna-Karin Schön

2025042414644

2025042414645

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	875 657	845 561	890 618	658 952
Resultat efter finansiella poster	130 633	227 751	20 991	-2 234 155
Soliditet, %	47	46	39	38
Årsavgift per kvm	384	371	367	
Skuldsättning per kvm	1 119	1 161	1 203	
Sparande per kvm	103	156	30	
Energikostnad per kvm	238	198	236	
Räntekänslighet, %	3	3	3	
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	77	85		

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 300	4 317 800	-2 801 420	227 751
Resultat disp enligt stämmobeslut			227 751	-227 751
Fonddisponl årsstämmobeslut				
Årets resultat				130 633
Belopp vid årets slut	112 300	4 317 800	-2 573 669	130 633

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
överkursfond	4 317 800
balanserat resultat	-2 573 669
årets resultat	130 633
Totalt	1 874 764
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 874 764
Summa	1 874 764

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		875 657	845 561
Övriga rörelseintäkter		6 093	40 027
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		881 750	885 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-619 495	-529 782
Övriga externa kostnader		-67 661	-64 446
Avskrivningar		-49 998	-45 766
Summa rörelsekostnader		-737 154	-639 994
Rörelseresultat		144 596	245 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 976	10 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 939	-27 919
Summa finansiella poster		-13 963	-17 843
Resultat efter finansiella poster		130 633	227 751
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		130 633	227 751
Skatter			
Årets resultat		130 633	227 751

2025042414646

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 110 079	3 145 069
Inventarier, verktyg och installationer	5	120 065	135 073
Summa materiella anläggningstillgångar		3 230 144	3 280 142
Summa anläggningstillgångar		3 230 144	3 280 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		89	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 826	61 258
Summa kortfristiga fordringar		36 915	61 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		998 333	699 212
Summa kassa och bank		998 333	699 212
Summa omsättningstillgångar		1 035 248	760 528
SUMMA TILLGÅNGAR		4 265 392	4 040 670

2025042414647

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		112 300	112 300
Summa bundet eget kapital		112 300	112 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		4 317 800	4 317 800
Balanserat resultat		-2 573 669	-2 801 420
Årets resultat		130 633	227 751
Summa fritt eget kapital		1 874 764	1 744 131
Summa eget kapital		1 987 064	1 856 431
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 887 200	1 960 800
Summa långfristiga skulder		1 887 200	1 960 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 600	73 600
Leverantörsskulder		49 096	22 986
Skatteskulder		1 381	1 654
Övriga skulder		4 189	10 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 862	114 618
Summa kortfristiga skulder		391 128	223 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 265 392	4 040 670

2025042414648

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	130 633	227 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 998	45 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180 631	273 517
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 401	13 701
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	167 689	-338 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 721	-51 014
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-25 050
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-25 050
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-73 600	-73 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 600	-73 600
Årets kassaflöde	299 121	-149 664
Likvida medel vid årets början	699 212	848 876
Likvida medel vid årets slut	998 333	699 212

2025042414649

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
Summa ställda säkerheter	2 200 000	2 200 000

Not 3 Långfristiga skulder

	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB 123389	2026-06-30	0,87	980 400	1 017 200
Stadshypotek AB 123390	2031-06-30	1,83	980 400	1 017 200
			1 960 800	2 034 400

Nästa års amortering beräknas uppgå till	73 600	73 600
Nästa års låneomsättning(exkl.amortering) uppgår till		
Totalt	73 600	73 600

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	294 400	294 400
Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)	1 592 800	1 666 400

2025042414650

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 499 028	3 499 028
	<u>3 499 028</u>	<u>3 499 028</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-353 959	-323 201
-Årets avskrivning enligt plan	-34 990	-30 758
	<u>-388 949</u>	<u>-353 959</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 110 079	3 145 069

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	150 081	
-Omklassificering		125 031
-Nyanskaffningar		109 050
-Avgår bidrag Naturvårdsverket		-84 000
Vid årets slut	<u>150 081</u>	<u>150 081</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 008	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 008	-15 008
Vid årets slut	<u>-30 016</u>	<u>-15 008</u>
Redovisat värde vid årets slut	120 065	135 073

Underskrifter

Linköping 2025

Ann Josefsson
Styrelseordförande

Ewa Thornér

Göran Thornér

Per Thelaus

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

2025042414651

*This documents contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Ewa Thornér

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsaktiebolag Stiftstaden Linköping

f064b616-349b-4b72-a650-5e8520adf0d7 - 2025-03-27 20:03:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - fadffef-cbd5-4828-abf8-239f634df1a2 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Göran Thornér

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping

b29dfbf1-3454-449a-877c-09ad2a1da73f - 2025-03-27 20:27:16 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0aee7767-411a-4889-b837-52b5cc0a2311 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PER THELAUS

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping

806ba39e-5f16-46a8-9cc7-152f3b41a94a - 2025-03-27 20:44:10 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8d76132d-6b11-433b-a481-f0e39aed48e6 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ann Lil Marie Josefsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping

04fa2bc9-e1bc-43ff-b4ff-2b8acb5b155b - 2025-03-27 22:31:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 3ae4e14b-0d47-41be-8866-426627176122 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Revisionsbyrån Effektiv, SE556649492701, Box 697, 58107, Linköping

31805a5d-81ab-4c34-b708-825562d90fc4 - 2025-03-27 23:38:00 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 553524bc-e0a1-4d67-9235-fff29e20f5b3 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping, org.nr 556024-1415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping:s finansiella ställning per 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 Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden Linköping för år 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 Fastighetsaktiebolaget Stiftstaden 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 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
- 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 2025-03-27

Anna-Karin Schön
Godkänd revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Anna-Karin Maria Kristina Schön

Revisionsbyrån Effektiv, SE556649492701, Box 697, 58107, Linköping

374e5edb-f34c-4986-9b2c-aabbc6717b1f - 2025-03-27 23:51:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 7fa8e21b-05a6-4fa8-b55e-f0fe8e16a756 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

2025042414656

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende