

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

556023-0517

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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:

Jonas Lögdberg, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping 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*

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.

Företaget har sitt säte i Linköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	634	634	631	626
Resultat efter finansiella poster	-26	-78	9	-221
Soliditet (%)	94	94	94	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 508 000	1 075 392	2 449 088	-77 516	<b>4 954 964</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-77 516	77 516	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-28 300	28 300		<b>0</b>
Årets resultat				-26 386	<b>-26 386</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 508 000</b>	<b>1 047 092</b>	<b>2 399 872</b>	<b>-26 386</b>	<b>4 928 578</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 371 572
avseende avskrivning på uppskriven tillgång	28 300
årets förlust	-26 386
	<b>2 373 486</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 373 486
	<b>2 373 486</b>

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.

Hysesintäkter

633 768

633 768

Övriga rörelseintäkter

3 267

1 088

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**637 035**

**634 856**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-544 657

-594 664

Övriga externa kostnader

-62 817

-64 038

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-62 938

-61 504

**Summa rörelsekostnader**

**-670 412**

**-720 206**

**Rörelseresultat**

**-33 377**

**-85 350**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

7 366

7 834

Räntekostnader

-375

0

**Summa finansiella poster**

**6 991**

**7 834**

**Resultat efter finansiella poster**

**-26 386**

**-77 516**

**Resultat före skatt**

**-26 386**

**-77 516**

**Årets resultat**

**-26 386**

**-77 516**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 794 590	4 855 775
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 065	37 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 811 655</b>	<b>4 893 730</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 811 655</b>	<b>4 893 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 872	14 175
Övriga fordringar		2 593	2 596
Förutbetalda kostnader		18 396	17 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 861</b>	<b>34 250</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	4	377 892	338 317
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>377 892</b>	<b>338 317</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>422 753</b>	<b>372 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 234 408</b>	<b>5 266 297</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 508 000	1 508 000
Uppskrivningsfond	5	1 047 092	1 075 392
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 555 092</b>	<b>2 583 392</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 399 872	2 449 088
Årets resultat		-26 386	-77 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 373 486</b>	<b>2 371 572</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 928 578</b>	<b>4 954 964</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		53 484	45 171
Skatteskulder		525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 821	266 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>305 830</b>	<b>311 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 234 408</b>	<b>5 266 297</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	954 236	954 236
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>954 236</b>	<b>954 236</b>
Ingående avskrivningar	-103 461	-92 276
Årets avskrivningar	-11 185	-11 185
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114 646</b>	<b>-103 461</b>
Ingående uppskrivningar	4 005 000	4 055 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 955 000</b>	<b>4 005 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 794 590</b>	<b>4 855 775</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	<b>39 600 000</b>	<b>39 600 000</b>

Fastighetsinnehav: Linköping Buffeln 1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 679	28 405
Inköp		38 274
Omklassificeringar	-19 137	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 542</b>	<b>66 679</b>
Ingående avskrivningar	-28 724	-28 405
Omklassificeringar	165	
Årets avskrivningar	-1 918	-319
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 477</b>	<b>-28 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 065</b>	<b>37 955</b>

Omklassificering avser del av installation av uttag till billaddare pga erhållet statligt bidrag (19 137 kr) som ska minska anskaffningsvärdet.

### Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	150 000	150 000

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 075 392	1 104 456
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-28 300	-29 064
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 047 092</b>	<b>1 075 392</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 519 000	2 519 000
	<b>2 519 000</b>	<b>2 519 000</b>

Linköping den 2025-05-20

*Ulf Ellwén*  
Ulf Ellwén

*Lena Carlsson*  
Lena Carlsson

*Jonas Lögberg*  
Jonas Lögberg

*Ola Bäckstedt*  
Ola Bäckstedt

*Jenny Johansson*  
Jenny Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

RTL Ekonomi & Revision AB

*Jenny Arvidsson*  
Jenny Arvidsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping, org.nr 556023-0517

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköpings finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### *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 Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping

2025-05-21

RTL Ekonomi & Revision AB

*Jenny Arvidsson*

Jenny Arvidsson

Auktoriserad revisor