

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-10.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2024-07-01


Jonas Lögdberg

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 (2023) har inga större reparationer eller underhåll utförts, nerlagda kostnader för reparationer och underhåll uppgår till 73 tkr för året. Föregående år uppgick reparationer och underhåll till en kostnad av 26 tkr.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	634	631	626	632
Resultat efter finansiella poster	-78	9	-221	-34
Soliditet (%)	94	94	94	95

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	1 104 456	2 411 275	8 749	5 032 480
Förändring av uppskrivningsfond		-29 064	29 064		0
Balanseras i ny räkning			8 749	-8 749	0
Årets resultat				-77 516	-77 516
Belopp vid årets utgång	1 508 000	1 075 392	2 449 088	-77 516	4 954 964

an

W
Oh

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 420 024
avseende avskrivning på uppskriven tillgång	29 064
Årets resultat	<u>-77 516</u>
	2 371 572

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 371 572</u>
	2 371 572

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

Ru

WG
Ru

Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		633 768	631 415
Övriga rörelseintäkter		1 088	2 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>634 856</u>	<u>633 632</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-594 664	-506 225
Övriga externa kostnader		-64 038	-58 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 504	-61 185
Summa rörelsekostnader		<u>-720 206</u>	<u>-625 884</u>
Rörelseresultat		-85 350	7 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 834	1 001
Summa finansiella poster		<u>7 834</u>	<u>1 001</u>
Resultat efter finansiella poster		-77 516	8 749
Resultat före skatt		-77 516	8 749
Årets resultat		<u>-77 516</u>	<u>8 749</u>

Ru

UK
de

Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	4 855 775	4 916 960
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 955	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 893 730</u>	<u>4 916 960</u>
Summa anläggningstillgångar		4 893 730	4 916 960

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		14 175	21 702
Övriga fordringar		2 596	3 553
Förutbetalda kostnader		17 479	16 775
Summa kortfristiga fordringar		<u>34 250</u>	<u>42 030</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	4	338 317	366 392
Summa kassa och bank		<u>338 317</u>	<u>366 392</u>

Summa omsättningstillgångar		372 567	408 422
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 266 297	5 325 382
-------------------------	--	------------------	------------------

*Ru**U.S.
O*

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 508 000

1 508 000

Uppskrivningsfond

5

1 075 392

1 104 456

Summa bundet eget kapital

2 583 392

2 612 456

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 449 088

2 411 275

Årets resultat

-77 516

8 749

Summa fritt eget kapital

2 371 572

2 420 024

Summa eget kapital

4 954 964

5 032 480

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 171

45 882

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 162

247 020

Summa kortfristiga skulder

311 333

292 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 266 297****5 325 382***Per**U. G.
O.*

ark=20240702.2024070300054

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	954 236	954 236
Utgående anskaffningsvärden	954 236	954 236
Ingående avskrivningar	-92 276	-81 091
Årets avskrivningar	-11 185	-11 185
Utgående avskrivningar	-103 461	-92 276
Ingående uppskrivningar	4 055 000	4 105 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-50 000	-50 000
Utgående uppskrivningar	4 005 000	4 055 000
Redovisat värde	4 855 775	4 916 960
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	11 600 000	11 600 000
Byggnader	28 000 000	28 000 000
	39 600 000	39 600 000

Fastighetsinnehav: Linköping Buffeln 1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 405	28 405
Inköp	38 274	0
Utgående anskaffningsvärden	66 679	28 405
Ingående avskrivningar	-28 405	-28 405
Årets avskrivningar	-319	0
Utgående avskrivningar	-28 724	-28 405
Redovisat värde	37 955	0

RC

Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping

Org.nr. 556023-0517

NOTER

Not 4	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	150 000	150 000

Not 5	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 104 456	1 133 520
	Beräknad del av avskrivning på uppskriven tillgång	-29 064	-29 064
	Belopp vid årets utgång	1 075 392	1 104 456

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 519 000	2 519 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

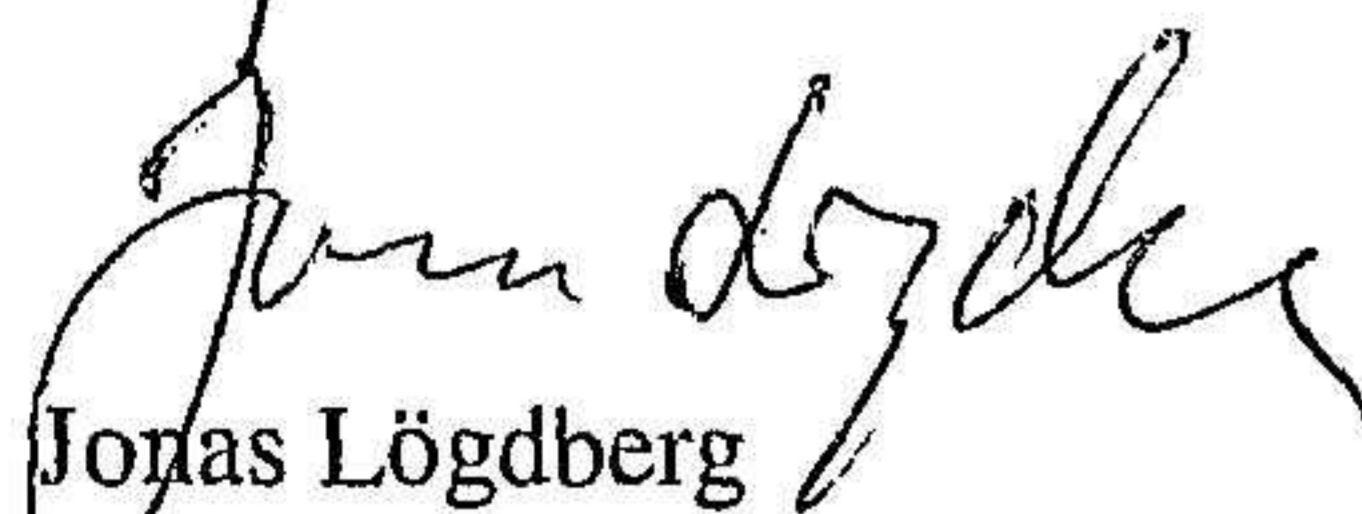
Linköping den



Ulf Ellwén 6/5-2024

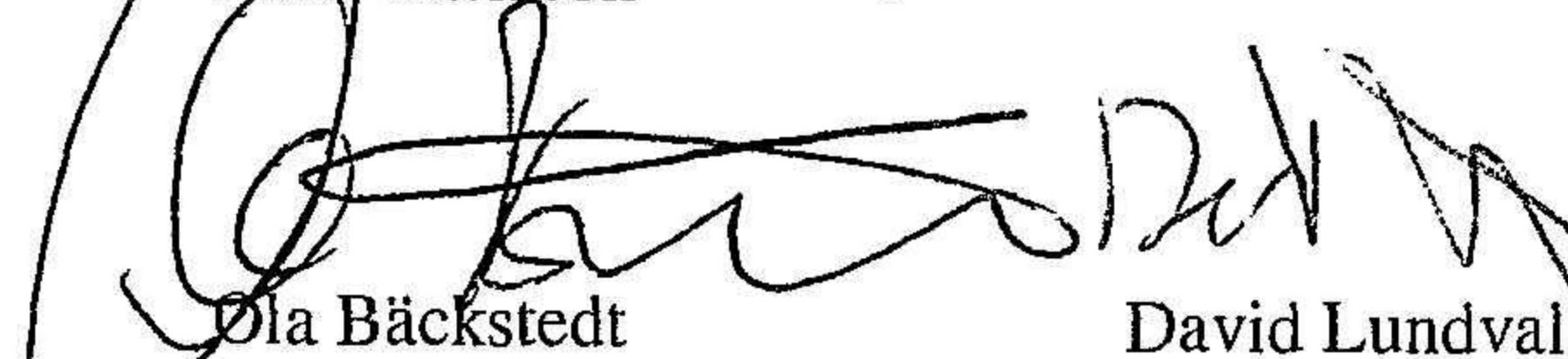


Lena Carlsson 2024-05-06



Jonas Lögdberg

6/5-2024



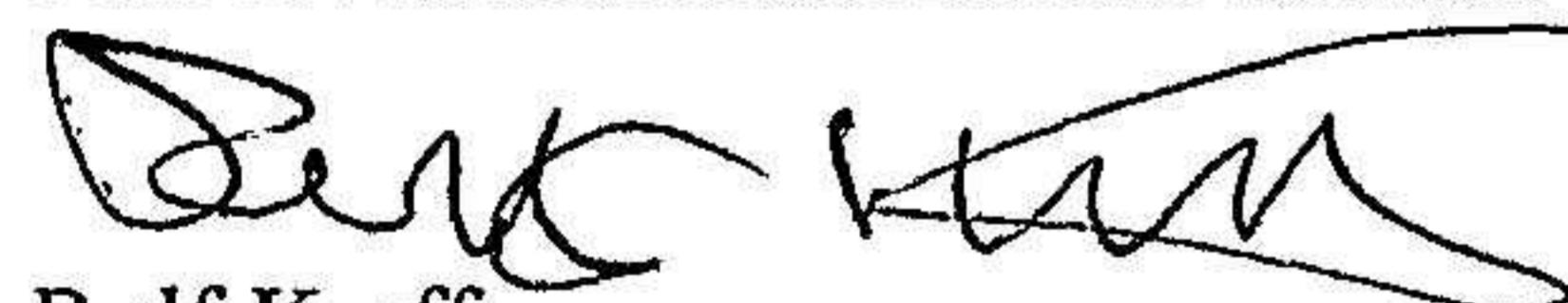
Ola Bäckstedt

2024-05-06

David Lundvall

6/5-2024

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2024



Rolf Kraff

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Länsstaden Linköping för år 2023.

Enligt min 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 2023 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 Länsstaden Linköping enligt god revisionssed 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 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 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 Länstaden Linköping för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Länstaden Linköping 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

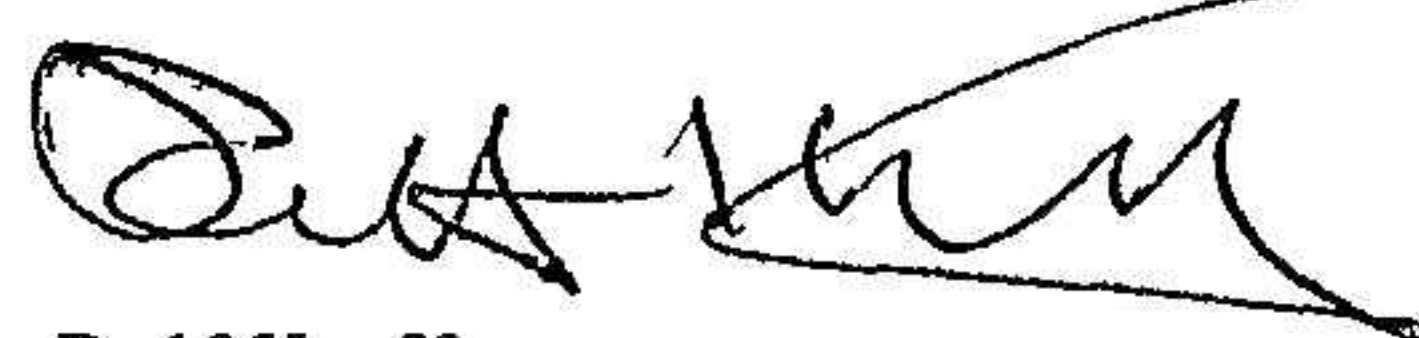
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2 juni 2024



Rolf Kraff

Auktoriserad revisor