

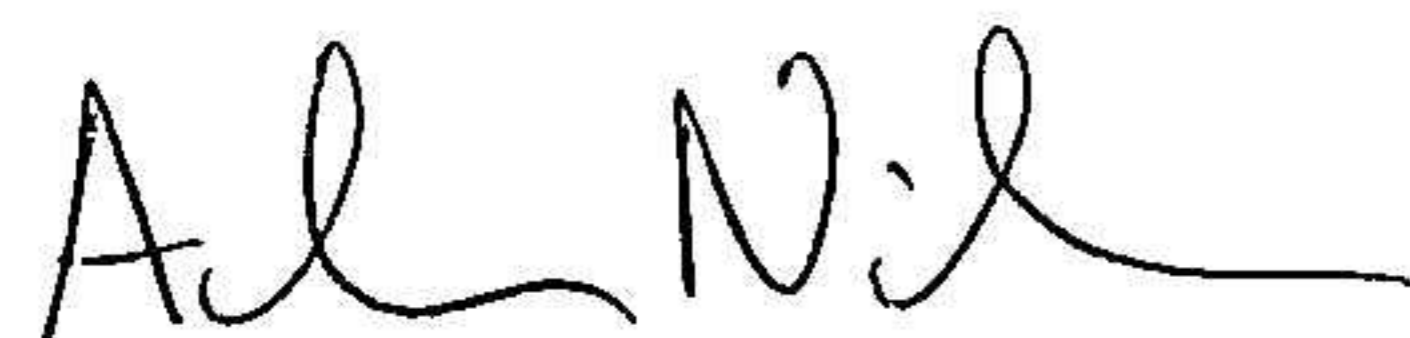
Årsredovisning
för
Linköpings Industrifastigheter AB
556741-5491
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Linköpings Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 27 / 5 - 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

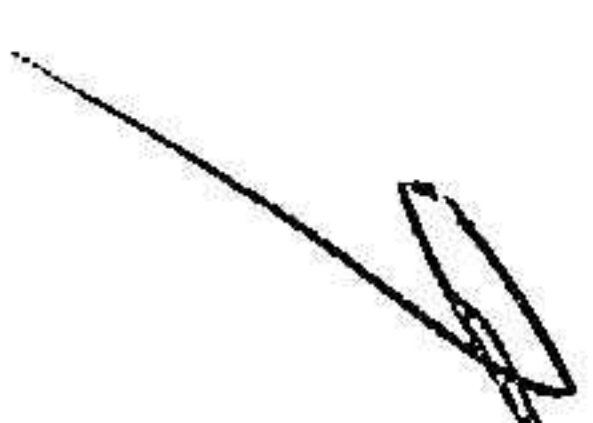
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping 27 / 5 - 2024



Andreas Nilsson

Årsredovisning
för
Linköpings Industrifastigheter AB
556741-5491
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Linköpings Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat namn från Mikael Westerberg förvaltningsaktiebolag till Linköpings Industrifastigheter AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 864 | 772 | 686 | 652 |
| Resultat efter finansiella poster | 749 | -62 | -117 | 23 |
| Soliditet (%) | 9,3 | 3,4 | 3,9 | 5,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 301 755 | -61 900 | 339 855 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -61 900 | 61 900 | 0 |
| Årets resultat | | | 495 914 | 495 914 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 239 855 | 495 914 | 835 769 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 239 854 |
| årets vinst | 495 914 |
| | 735 768 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 735 768 |
| | 735 768 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 864 250

772 019

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 864 250

772 019

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-109 675

-102 976

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-475 300

-475 300

Summa rörelsekostnader

-584 975

-578 276

Rörelseresultat

1 279 275

193 743

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 733

1 736

Räntekostnader och liknande resultatposter

-541 911

-257 379

Summa finansiella poster

-530 178

-255 643

Resultat efter finansiella poster

749 097

-61 900

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-127 000

0

Förändring av överavskrivningar

-48 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-175 000

0

Resultat före skatt

574 097

-61 900

Skatter

Skatt på årets resultat

-78 183

0

Årets resultat

495 914

-61 900

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 906 261

9 367 041

Inventarier, verktyg och installationer

3

77 722

92 242

Summa materiella anläggningstillgångar

8 983 983

9 459 283

Summa anläggningstillgångar

8 983 983

9 459 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 452 115

157 400

Övriga fordringar

1 122

65 790

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

12 904

Summa kortfristiga fordringar

1 453 237

236 094

Kassa och bank

Kassa och bank

75 420

278 192

Summa kassa och bank

75 420

278 192

Summa omsättningstillgångar

1 528 657

514 286

SUMMA TILLGÅNGAR

10 512 640

9 973 569

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

239 854

301 755

Årets resultat

495 914

-61 900

Summa fritt eget kapital

735 768

239 855

Summa eget kapital

835 768

339 855

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

127 000

0

Akkumulerade överavskrivningar

48 000

0

Summa obeskattade reserver

175 000

0

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 000 000

9 088 000

Summa långfristiga skulder

9 000 000

9 088 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

300 000

Leverantörsskulder

0

1 161

Skatteskulder

81 863

44 050

Övriga skulder

304 548

44 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 461

155 971

Summa kortfristiga skulder

501 872

545 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 512 640

9 973 569

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 | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 934 739 | 13 934 739 |
| Omklassificeringar | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 934 739 | 13 934 739 |
| Ingående avskrivningar | -4 567 698 | -4 106 918 |
| Årets avskrivningar | -460 780 | -460 780 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 028 478 | -4 567 698 |
| Utgående redovisat värde | 8 906 261 | 9 367 041 |

2024071806626

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 261 700 | 261 700 |
| Inköp | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 700 | 261 700 |
| Ingående avskrivningar | -169 458 | -154 938 |
| Årets avskrivningar | -14 520 | -14 520 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -183 978 | -169 458 |
| Utgående redovisat värde | 77 722 | 92 242 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen | 7 500 000 | 7 888 000 |
| | 7 500 000 | 7 888 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 9 000 000 kronor redovisas enligt följande.


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 000 000 | 9 088 000 |
| | 9 000 000 | 9 088 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 300 000 |
| Kortfristig del av långfristigt lån | 300 000 | |
| | 300 000 | 300 000 |

2024071806627

Not 6 Ställda säkerheter

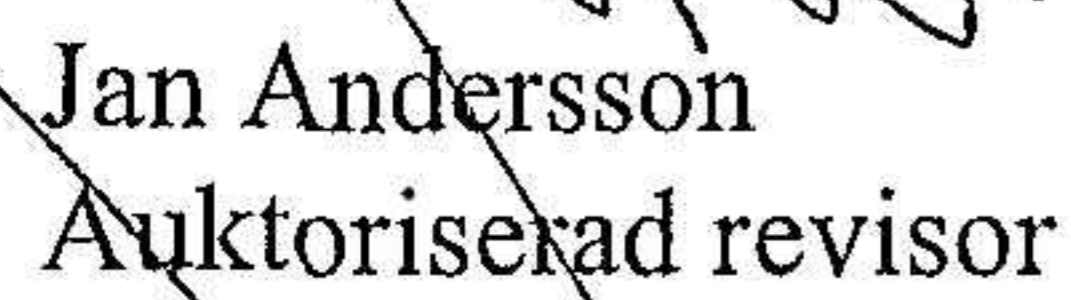
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | 10 000 000 | 10 000 000 |

Linköping ²⁷ / 5 - 2024

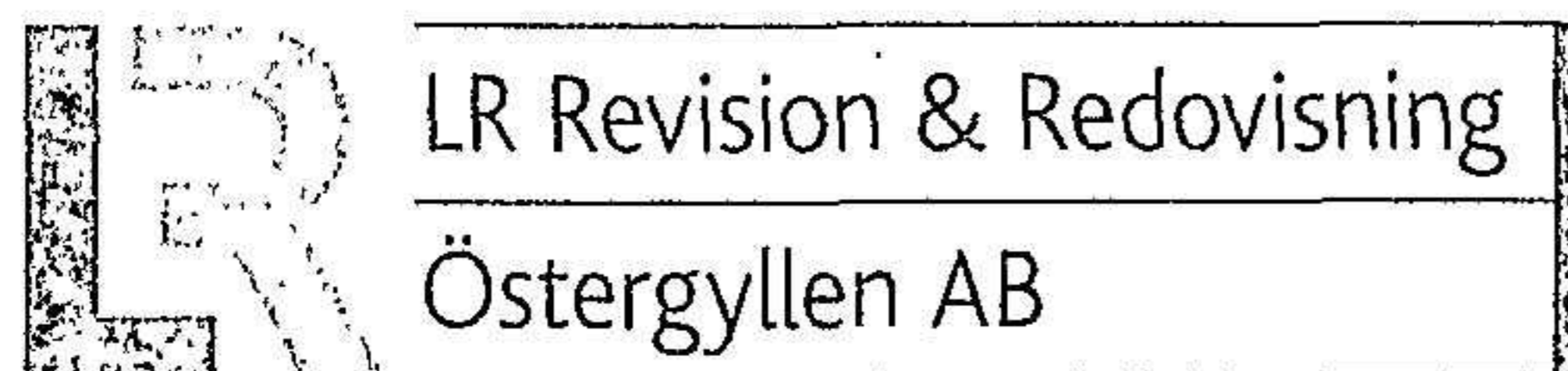


Andreas Nilsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ²⁷ / 5 - 2024



Jan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpings Industrifastigheter AB
Org.nr 556741-5491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linköpings Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpings Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Linköpings Industrifastigheter AB 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 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.

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 Linköpings Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Linköpings Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Jan Andersson -2024

Jan Andersson
Auktoriserad revisör