

Årsredovisning

för

Fastigheten Linköping Navet 13 AB

559375-4947

Räkenskapsåret

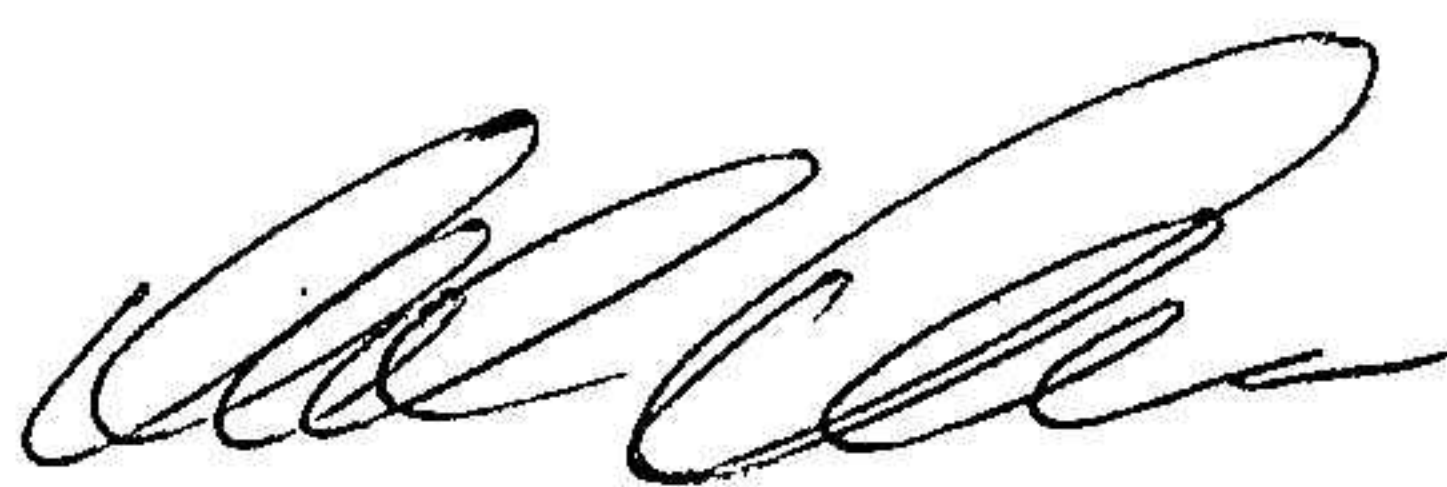
2022-04-11 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Linköping Navet 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 28 december 2023



Kent Karlsson

Årsredovisning

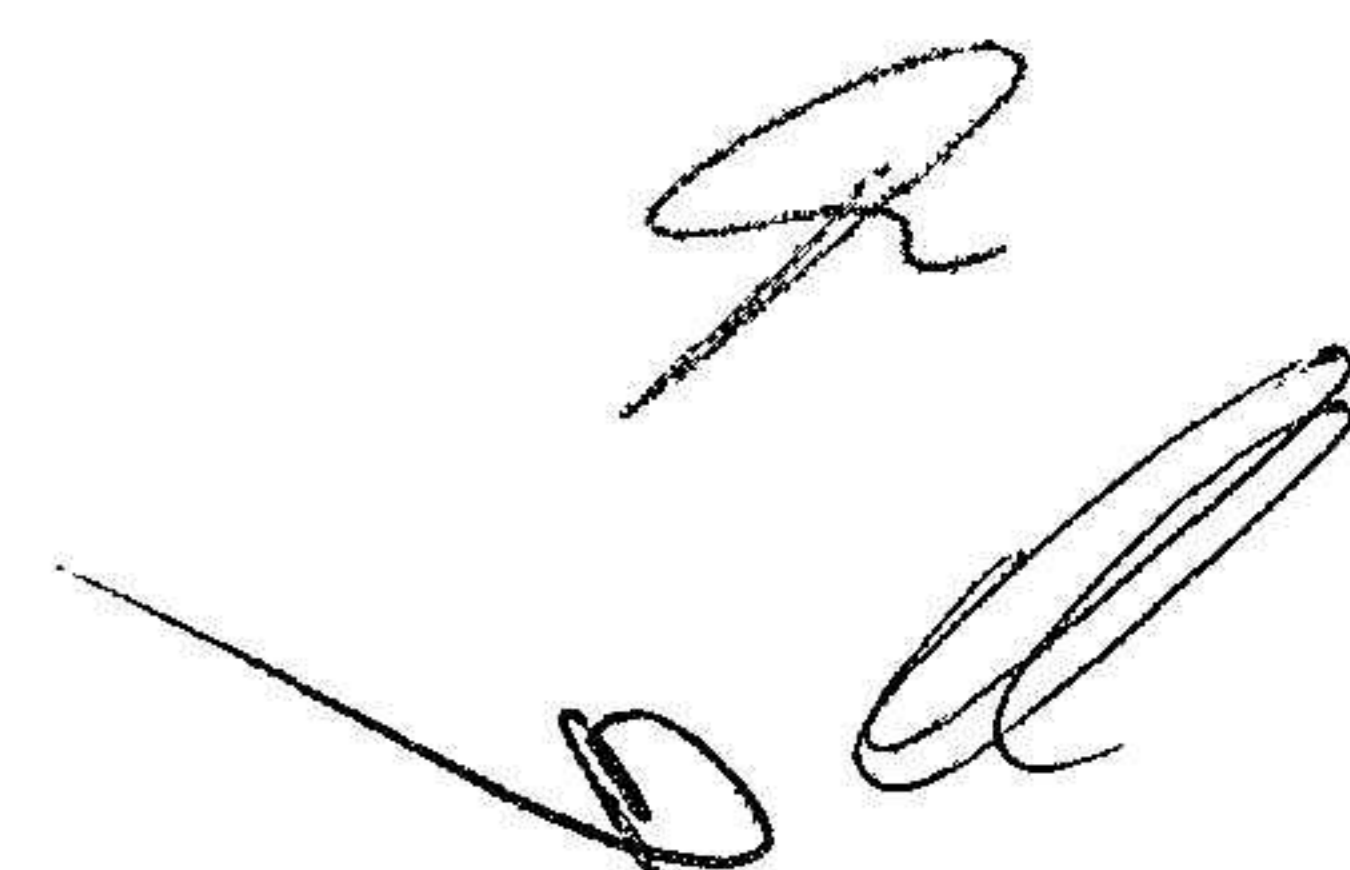
för

Fastigheten Linköping Navet 13 AB

559375-4947

Räkenskapsåret

2022-04-11 – 2023-06-30

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Styrelsen för Fastigheten Linköping Navet 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-11 – 2023-06-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Linköping Navet 13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	745
Resultat efter finansiella poster	-35
Soliditet (%)	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		90 000		90 000
Årets resultat			-35 102	-35 102
Belopp vid årets utgång	25 000	90 000	-35 102	79 898

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 000
årets förlust	-35 102
	54 898
disponeras så att i ny räkning överföres	54 898
	54 898

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

Resultaträkning

Not

2022-04-11
-2023-06-30
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

745 054

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

745 054

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-344 645

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-157 318

Summa rörelsekostnader

-501 963

Rörelseresultat

243 091

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-278 193

Summa finansiella poster

-278 193

Resultat efter finansiella poster

-35 102

Resultat före skatt

-35 102

Årets resultat

-35 102

2024013011217

Balansräkning

Not 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

7 808 667

Summa materiella anläggningstillgångar

7 808 667

Summa anläggningstillgångar

7 808 667

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

401 408

Summa kassa och bank

401 408

Summa omsättningstillgångar

401 408

SUMMA TILLGÅNGAR

8 210 075

2024013011218

Balansräkning

Not

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

90 000

Årets resultat

-35 102

Summa fritt eget kapital

54 898

Summa eget kapital

79 898

Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

7 025 000

Summa långfristiga skulder

7 025 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

890 000

Skatteskulder

39 510

Övriga skulder

149 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 910

Summa kortfristiga skulder

1 105 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 210 075

2024013011219

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 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 1 Byggnader och mark

	2023-06-30
Inköp	7 965 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 965 985
Årets avskrivningar	-157 318
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 318
Utgående redovisat värde	7 808 667
Taxeringsvärden byggnader	5 962 000
Taxeringsvärden mark	1 940 000
	7 902 000
Bokfört värde byggnader	6 584 787
Bokfört värde mark	1 223 880
	7 808 667

2024013011221

Not 2 Långfristiga skulder

2023-06-30

Lån SEB

7 025 000

7 025 000

Not 3 Ställda säkerheter

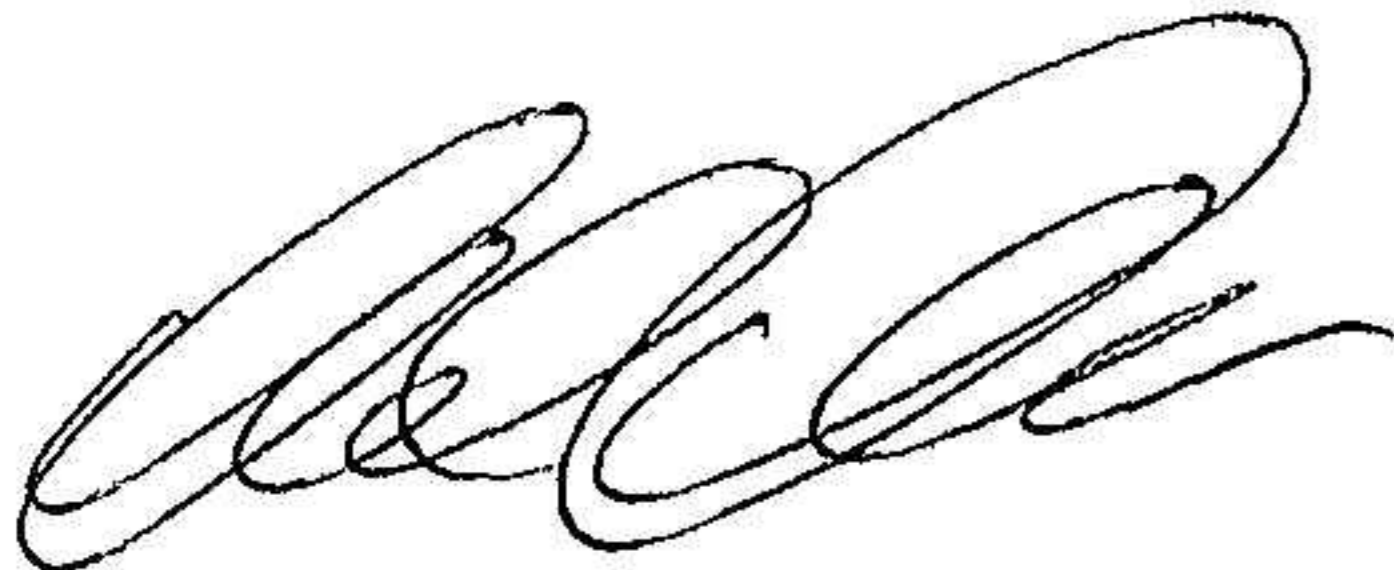
2023-06-30

Fastighetsinteckning

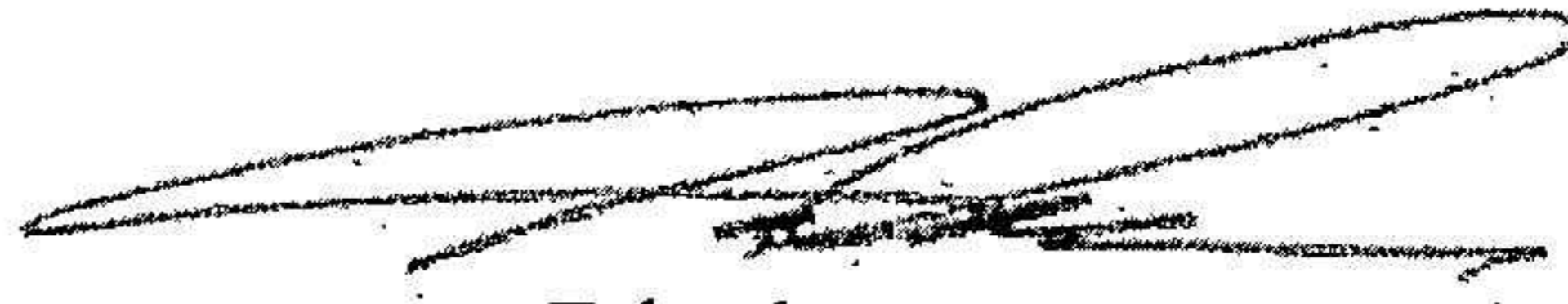
9 000 000

9 000 000

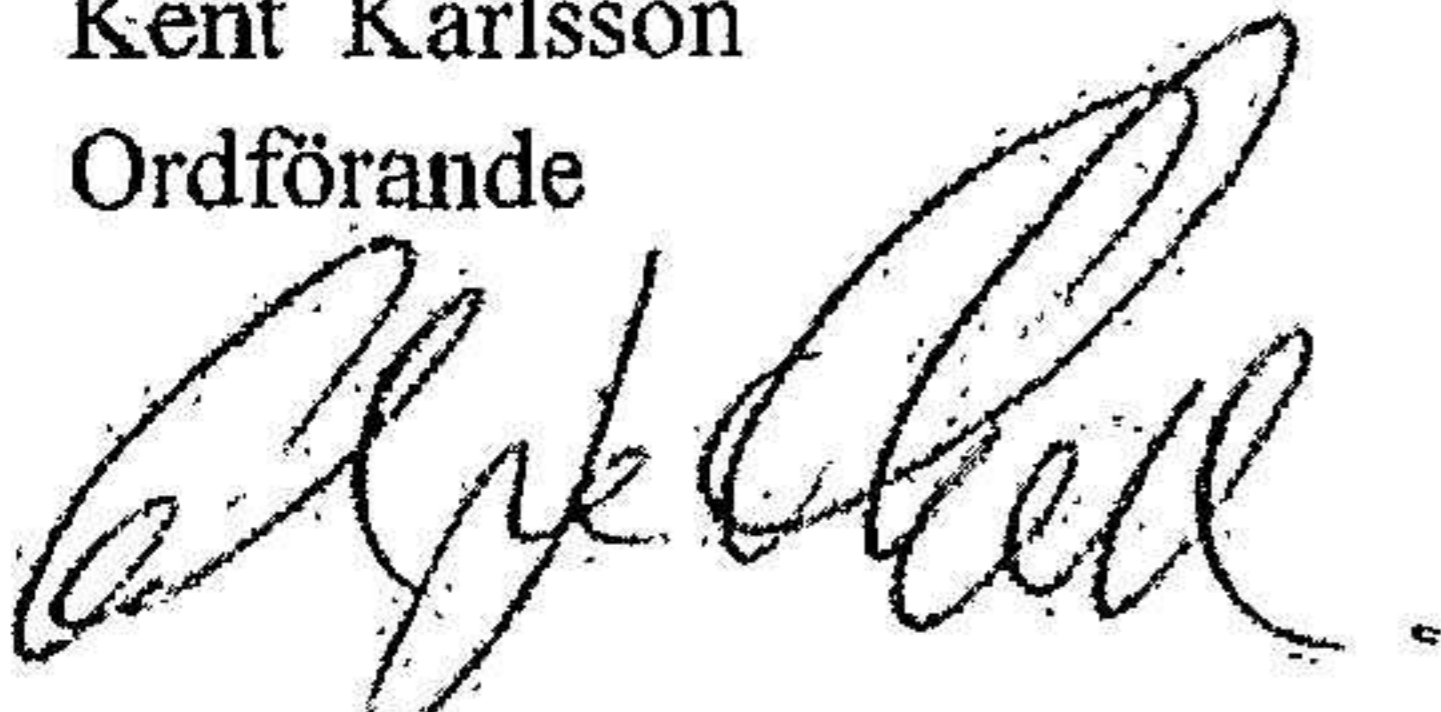
Linköping den 28 december 2023



Kent Karlsson
Ordförande

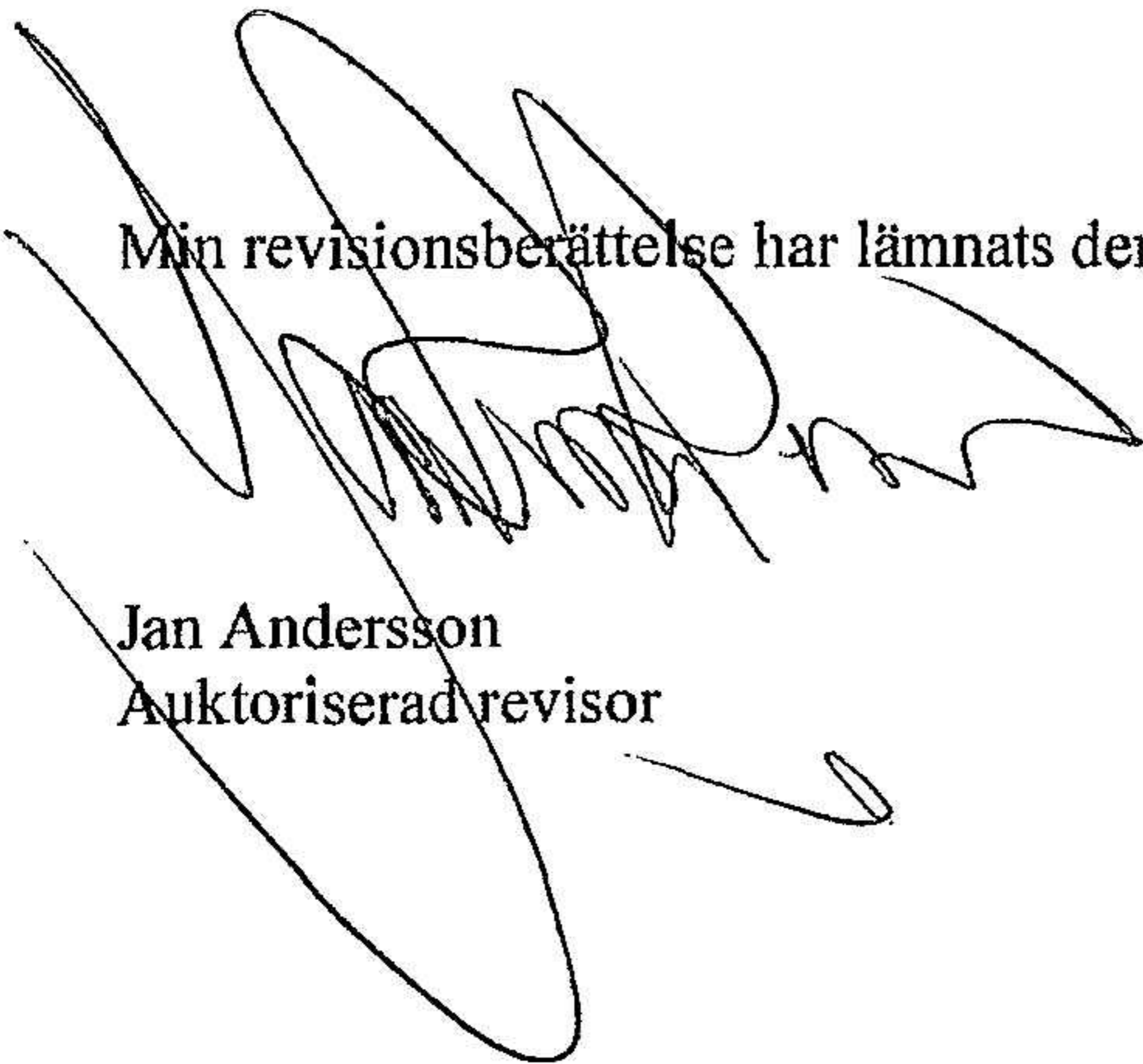


Tomas Erlandsson



Carl Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 december 2023



Jan Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Linköping Navet 13 AB
Org.nr 559375-4947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Linköping Navet 13 AB för räkenskapsåret 2022-04-11 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Linköping Navet 13 ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Fastigheten Linköping Navet 13 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.

Övriga upplysningar

Detta är bolagets första förlängda räkenskapsår. Därmed har inte någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-04-11 - 2023-06-30 utförts.

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 Fastigheten Linköping Navet 13 AB för räkenskapsåret 2022-04-11 - 2023-06-30 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 Fastigheten Linköping Navet 13 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 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.

Linköping den 28 december 2023

Jan Andersson, Auktoriserad revisor FAR