

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Linje 8 AB

Org.nr. 559228-4276

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20.

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
Thomas Fröjd, Styrelseledamot
2024-03-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Lidköping.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	683 846	646 150	605 895	574 984
Res. efter finansiella poster	173 248	203 267	178 530	72 611
Res. i % av nettoomsättningen	25,33	31,45	29,46	12,62
Balansomslutning	7 420 230	7 482 954	7 438 418	7 479 320
Soliditet (%)	5,55	5,48	3,4	1,43

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	153 244	110 406	313 650
Balanseras i ny räkning		110 406	-110 406	0
Årets resultat			1 948	1 948
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>263 650</u>	<u>1 948</u>	<u>315 598</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	263 650
årets vinst	<u>1 948</u>
	265 598

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>265 598</u>
	265 598

Fastighetsbolaget Linje 8 AB

Org.nr. 559228-4276

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

Fastighetsbolaget Linje 8 AB

Org.nr. 559228-4276

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		683 846	646 150
Övriga rörelseintäkter		<u>21 078</u>	<u>0</u>
		704 924	646 150
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-177 683	-218 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-104 568</u>	<u>-104 568</u>
		-282 251	-322 590
Rörelseresultat		422 673	323 560
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 972	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-252 397</u>	<u>-120 293</u>
		-249 425	-120 293
Resultat efter finansiella poster		173 248	203 267
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-59 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-170 000</u>	<u>0</u>
		-170 000	-59 000
Resultat före skatt		3 248	144 267
Skatt på årets resultat	2	-1 300	-33 861
Årets resultat		<u>1 948</u>	<u>110 406</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>4 388 509</u>	<u>4 493 077</u>
		4 388 509	4 493 077
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>17 520</u>	<u>10 772</u>
		17 520	10 772
Summa anläggningstillgångar		4 406 029	4 503 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 659	23 060
Fordringar hos koncernföretag		2 532 172	2 702 172
Övriga fordringar		21 335	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 444</u>	<u>15 972</u>
		2 588 610	2 741 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>425 591</u>	<u>237 901</u>
Summa kassa och bank		425 591	237 901
Summa omsättningstillgångar		3 014 201	2 979 105
SUMMA TILLGÅNGAR		7 420 230	7 482 954

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		263 650	153 244
Årets resultat		<u>1 948</u>	<u>110 406</u>
		265 598	263 650
Summa eget kapital		<u>315 598</u>	<u>313 650</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>121 600</u>	<u>121 600</u>
Summa obeskattade reserver		121 600	121 600
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>6 875 851</u>	<u>6 875 851</u>
Summa långfristiga skulder		6 875 851	6 875 851
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 007	34 704
Aktuella skatteskulder		1 821	72 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>74 353</u>	<u>64 176</u>
Summa kortfristiga skulder		107 181	171 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 420 230	7 482 954

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-8 048	-40 610
	Uppskjuten skatt	6 748	6 749
	Summa redovisad skatt	-1 300	-33 861
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 248	144 267
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-669	-29 719
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-145	0
	Skattemässiga justeringar	-6 749	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-486	0
	Förändring Uppskjuten skatt	6 748	6 749
	Avrundningsdifferens	1	-10 891
	Summa redovisad skatt	-1 300	-33 861

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 763 089	4 763 089
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 763 089</u>	<u>4 763 089</u>
	Ingående avskrivningar	-270 012	-165 444
	Årets avskrivningar	-104 568	-104 568
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-374 580</u>	<u>-270 012</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 388 509</u>	<u>4 493 077</u>
	Redovisat värde byggnader	3 215 634	3 320 202
	Redovisat värde mark	1 172 875	1 172 875
		<u>4 388 509</u>	<u>4 493 077</u>
	förvaltningsfastigheter med		
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 401 000	6 401 000
	varav byggnader:	4 496 000	4 496 000
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	0	427 500
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 875 851	6 448 351
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	7 125 000	7 125 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 125 000</u>	<u>7 125 000</u>

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Mövik AB, org.nr. 556569-3966, säte Lidköping.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fröjdia AB, org.nr. 556575-6763, säte .

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidköping

Thomas Fröjd
Thomas Fröjd

2024-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024.

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Linje 8 AB, org.nr 559228-4276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Linje 8 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Linje 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Linje 8 AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Fastighetsbolaget Linje 8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Linje 8 AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg 2024-03-20

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor