

Årsredovisning för  
**Fanoos Fastigheter Linköping AB**

559152-4904

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Amjad Mahmoud  
Verkställande direktör

2025-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fanoos Fastigheter Linköping AB, 559152-4904, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Linköping, äger och förvaltar två fastigheter i området Vallastaden strax utanför centrala Linköping.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Noah Mahmoud Holding AB, org nr 559143-3320, med säte i Linköping.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 525	1 604	373	0
Resultat efter finansiella poster	-5 208	-1 924	-294	-1 108
Soliditet %	-2,2	12,4	18	28,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	5 467 640	-1 924 165
Balanseras i ny räkning		-1 924 165	1 924 165
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Årets resultat			-5 208 140
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>4 543 475</b>	<b>-5 208 140</b>

#### Kommentar

Kontrollbalansräkning har upprättats vid flera tillfällen. Den första kontrollbalansräkningen där eget kapital är förbrukat till mer än hälften upprättades 2024-12-16.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 543 475
Årets resultat	-5 208 140
<b>Medel att disponera</b>	<b>-664 665</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-664 665
<b>Summa</b>	<b>-664 665</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 525 412	1 604 493
Övriga rörelseintäkter		382	2 201
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 525 794</b>	<b>1 606 694</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 770 147	-387 966
Personalkostnader	2	-62 251	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-487 062	-487 062
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 319 460</b>	<b>-875 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 793 666</b>	<b>731 666</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 414 665	-2 455 847
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-3 414 474</b>	<b>-2 655 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 208 140</b>	<b>-1 924 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 208 140</b>	<b>-1 924 165</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 208 140</b>	<b>-1 924 165</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 805 782	28 292 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 805 782</b>	<b>28 292 844</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 805 782</b>	<b>28 292 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		502	41 271
Aktuell skattefordran		21 362	172
Övriga fordringar		26 252	190 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 566	37 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 682</b>	<b>269 711</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		390	481 468
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>390</b>	<b>481 468</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 072</b>	<b>751 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 869 854</b>	<b>29 044 023</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 543 475	5 467 640
Årets resultat		-5 208 140	-1 924 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-664 665</b>	<b>3 543 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-614 665</b>	<b>3 593 475</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	394 562	2 002 090
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>394 562</b>	<b>2 002 090</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 680 000	21 680 000
Förskott från kunder		44 766	44 766
Leverantörsskulder		2 599 061	88 425
Övriga skulder		0	1 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 766 130	1 633 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 089 957</b>	<b>23 448 458</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 869 854</b>	<b>29 044 023</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### Hysesintäkter

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad bolaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel för den avsedda hyresperioden. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

Enligt Komponentindelning

-Tak, 40år

-Stomme, 100 år

-Fasad, 50 år

-Markanläggning, 20 år

-Installationer, 25-50 år

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Medelantalet anställda är 0.

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 900 723	28 532 464
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		368 259
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 900 723</b>	<b>28 900 723</b>
Ingående avskrivningar	-607 879	-120 817
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-487 062	-487 062
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 094 941</b>	<b>-607 879</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 805 782</b>	<b>28 292 844</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	0	0

## Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	23 650 000	23 650 000

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Noah Mahmoud Holding AB	559143-3320	Linköping

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har sålt sina fastigheter under januari 2025.

## Not 8 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christoffer André, André Bokföring & Redovisning AB

## Underskrifter

Linköping

*Amjad Mahmoud*  
Amjad Mahmoud  
Verkställande direktör

2025-06-30  
Datum