

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

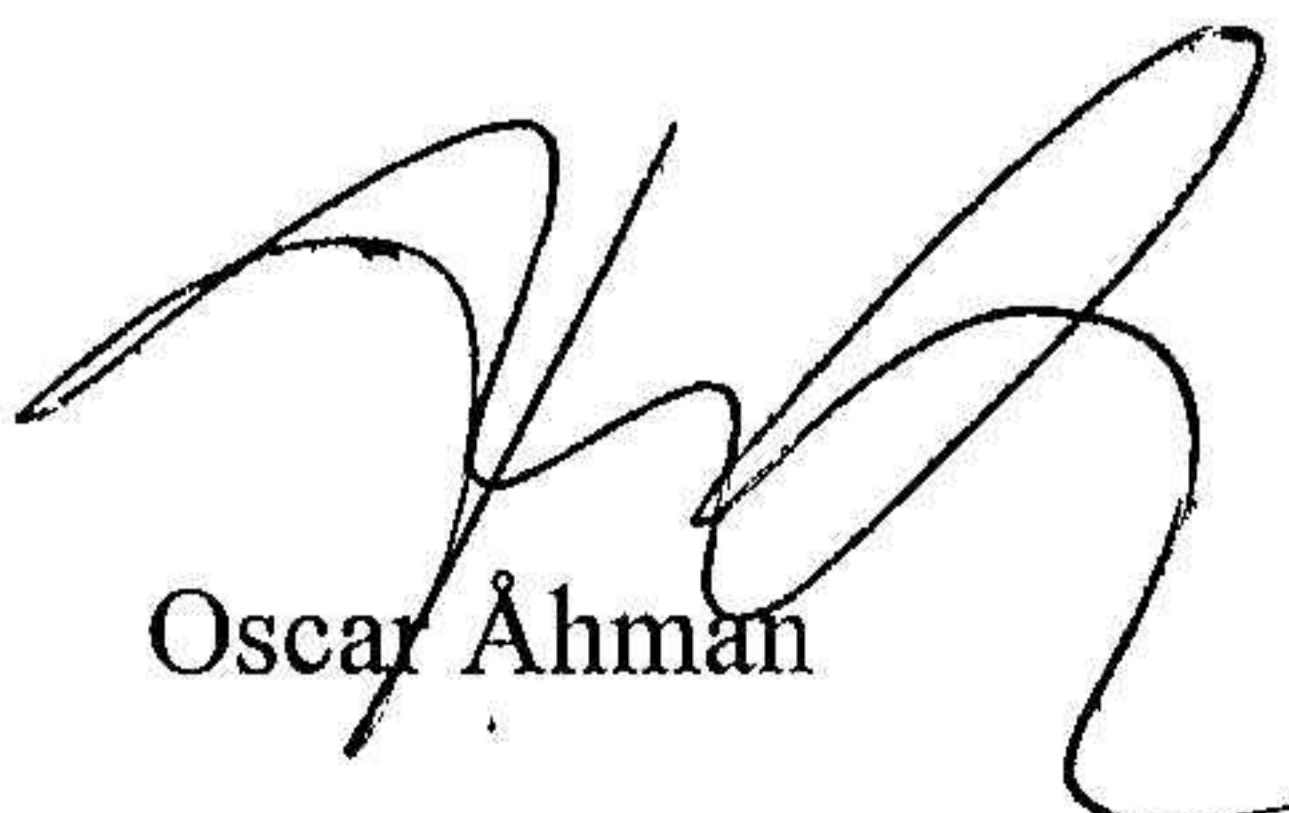
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Näversulan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02

Oscar Ahman



# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Näversulan

556156-6778

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Näversulan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av fastigheter, och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 128	1 081	1 039	1 021	1 040
Resultat efter finansiella poster	414	469	398	343	180
Soliditet (%)	8,8	6,8	5,3	4,8	4,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	15 040	293 516	28 022	586 578
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 022	-28 022	0
Årets resultat				186 046	186 046
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>15 040</b>	<b>321 538</b>	<b>186 046</b>	<b>772 624</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 538
årets vinst	186 046
	<b>507 584</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	507 584
	<b>507 584</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 127 889	1 081 172
Övriga rörelseintäkter		18 207	49 450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 146 096</b>	<b>1 130 622</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-614 747	-520 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-170 852	-170 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-785 599</b>	<b>-691 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>360 497</b>	<b>439 024</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	237 301	218 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 814	-187 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>53 487</b>	<b>30 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>413 984</b>	<b>469 412</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-193 978	-312 804
Förändring av överavskrivningar		-33 960	-128 586
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-227 938</b>	<b>-441 390</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>186 046</b>	<b>28 022</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>186 046</b>	<b>28 022</b>



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

3 156 158

3 293 049

Inventarier, verktyg och installationer

5

230 468

264 429

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 386 626**

**3 557 478**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 386 626**

**3 557 478**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

66 267

32 230

Fordringar hos koncernföretag

6

6 691 019

6 512 527

Övriga fordringar

81 955

80 629

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 839 241**

**6 625 386**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 478

5 575

**Summa kassa och bank**

**4 478**

**5 575**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 843 719**

**6 630 961**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 230 345**

**10 188 439**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

15 040

15 040

**Summa bundet eget kapital**

**265 040**

**265 040**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

321 538

293 516

Årets resultat

186 046

28 022

**Summa fritt eget kapital**

**507 584**

**321 538**

**Summa eget kapital**

**772 624**

**586 578**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

162 546

128 586

**Summa obeskattade reserver**

**162 546**

**128 586**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 916 375

9 117 875

**Summa långfristiga skulder**

**8 916 375**

**9 117 875**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

201 500

201 500

Leverantörsskulder

43 880

36 904

Övriga skulder

11 109

15 977

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 310

101 019

**Summa kortfristiga skulder**

**378 799**

**355 400**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 230 344**

**10 188 439**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Varav koncernföretag	235 729	217 405
	<b>235 729</b>	<b>217 405</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 205 400	7 205 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 205 400</b>	<b>7 205 400</b>
Ingående avskrivningar	-3 912 351	-3 775 460
Årets avskrivningar	-136 891	-136 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 049 242</b>	<b>-3 912 351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 156 158</b>	<b>3 293 049</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 075 000	10 075 000
	<b>10 075 000</b>	<b>10 075 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 608	339 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>339 608</b>	<b>339 608</b>
Ingående avskrivningar	-75 179	-41 218
Årets avskrivningar	-33 961	-33 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 140</b>	<b>-75 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>230 468</b>	<b>264 429</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	6 884 997	6 825 331
Övriga skulder hos koncernföretag	-193 978	-312 804
	<b>6 691 019</b>	<b>6 512 527</b>

I posten fordringar hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 117 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

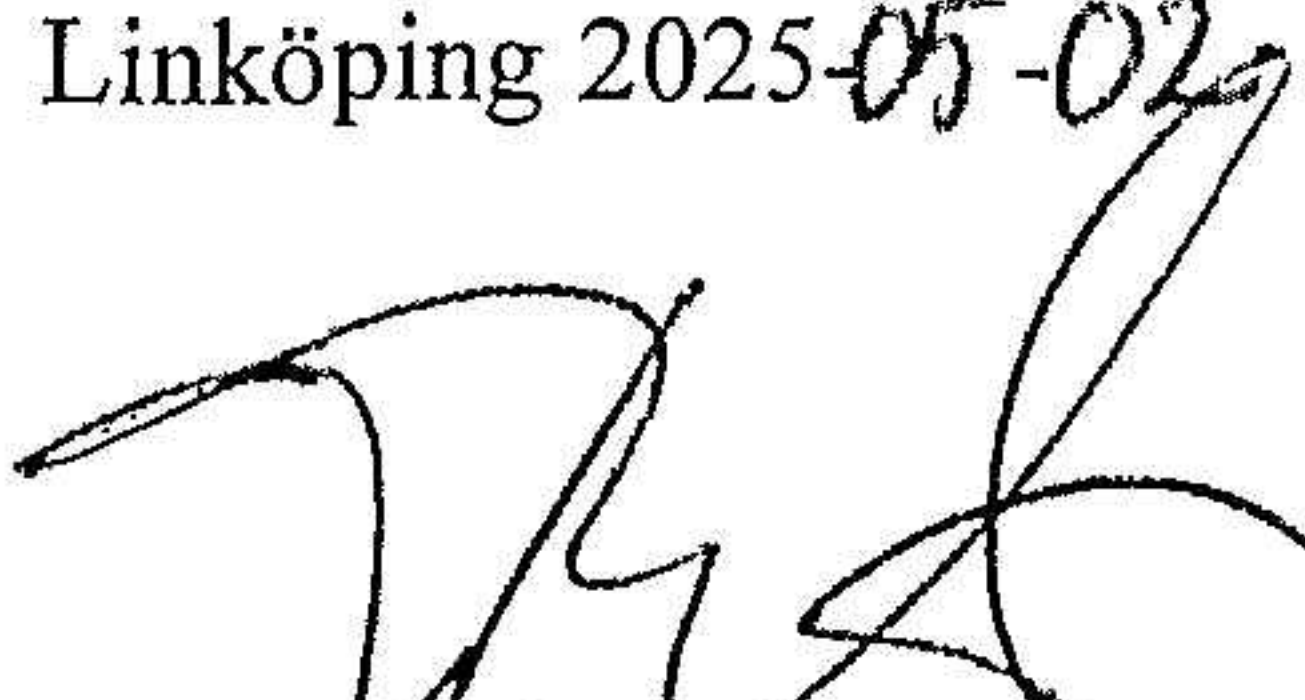
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 916 375	9 117 875
	<b>8 916 375</b>	<b>9 117 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	201 500	201 500
	<b>201 500</b>	<b>201 500</b>

*92*

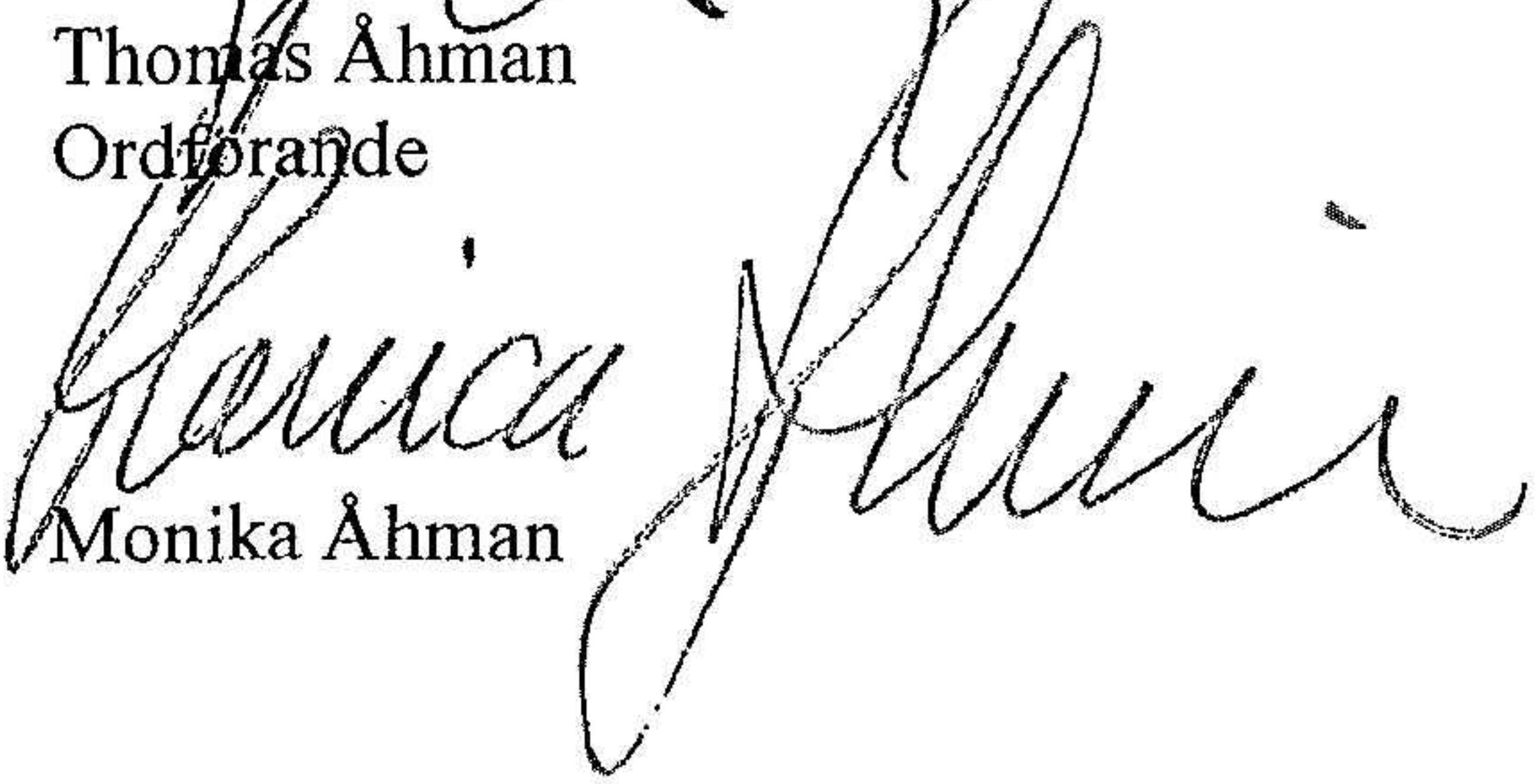
### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2025-05-02

  
Thomas Åhman  
Ordförande

  
Oscar Åhman

  
Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Emma Ingeffjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Näversulan, org.nr 556156-6778

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Näversulan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Näversulans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighets Aktiebolaget Näversulan.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Näversulan 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 de 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. De 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets Aktiebolaget Näversulan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Näversulan 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 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.

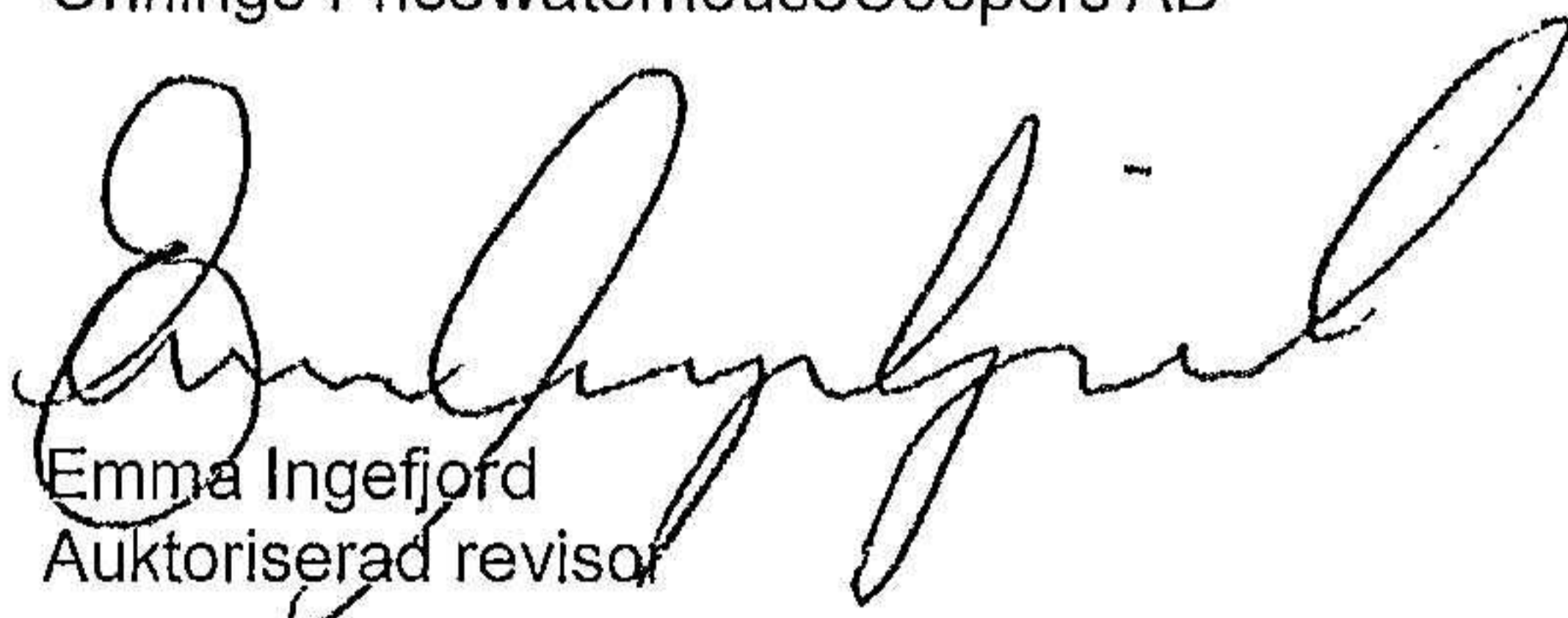
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor