

# Årsredovisning

för

## Näverlink Fastigheter AB

556844-8202

Räkenskapsåret

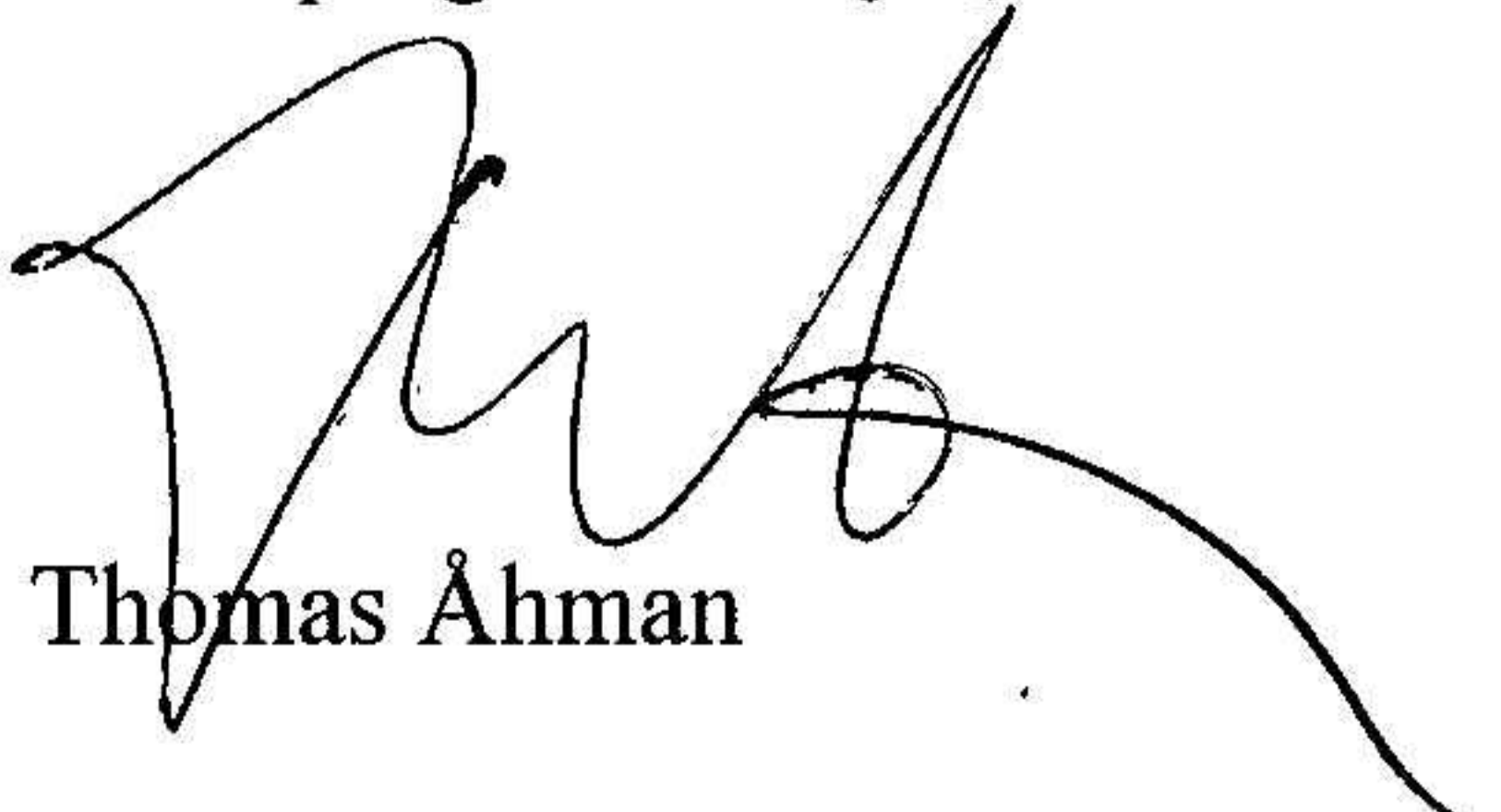
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näverlink Fastigheter AB 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



Thomas Åhman

Styrelsen för Näverlink Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver Fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	653	703	738	711
Resultat efter finansiella poster	-540	-46	239	-253
Soliditet (%)	8	10	10	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	837 419	-45 874	<b>841 545</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-45 874	45 874	<b>0</b>
Årets resultat			-206 919	<b>-206 919</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>791 545</b>	<b>-206 919</b>	<b>634 626</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr (2 000 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	791 546
årets förlust	-206 919
	<b>584 627</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	584 627
	<b>584 627</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	653 258	702 523
Övriga rörelseintäkter	0	1 473
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>653 258</b>	<b>703 996</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-66 823	-1 728
Övriga externa kostnader	-815 149	-434 986
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-67 911	-64 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-949 883</b>	<b>-501 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-296 625</b>	<b>202 704</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	156 739	157 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 814	-406 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-243 075</b>	<b>-248 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-539 700</b>	<b>-45 874</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	359 448	0
Förändring av överavskrivningar	-26 667	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>332 781</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-206 919</b>	<b>-45 874</b>

### Årets resultat

<b>Årets resultat</b>	<b>-206 919</b>	<b>-45 874</b>
-----------------------	-----------------	----------------



2025062508977

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	3 740 593	3 805 171
Inventarier, verktyg och installationer	5	96 667	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 837 260</b>	<b>3 805 171</b>

**Summa anläggningstillgångar** 3 837 260 3 805 171

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		26 384	41 892
Fordringar hos koncernföretag	6	4 444 160	4 877 957
Övriga fordringar		15 390	15 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 485 934</b>	<b>4 935 342</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 346	4 754
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 346</b>	<b>4 754</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 490 280</b>	<b>4 940 096</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 327 540

8 745 267

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

791 546

837 419

Årets resultat

-206 919

-45 874

**Summa fritt eget kapital**

**584 627**

**791 545**

**Summa eget kapital**

**634 627**

**841 545**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

26 667

0

**Summa obeskattade reserver**

**26 667**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 560 000

7 728 000

Leverantörsskulder

32 251

97 314

Skulder till koncernföretag

0

9 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 995

68 889

**Summa kortfristiga skulder**

**7 666 246**

**7 903 722**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 327 540**

**8 745 267**

## 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

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	153 633	157 613
	<b>153 633</b>	<b>157 613</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 612 720	4 612 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 612 720</b>	<b>4 612 720</b>
Ingående avskrivningar	-807 549	-742 971
Årets avskrivningar	-64 578	-64 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-872 127</b>	<b>-807 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 740 593</b>	<b>3 805 171</b>

*Handwritten signature*

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 333	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 333</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 667</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	4 084 712	4 877 957
Övriga fordringar hos koncernföretag	359 448	0
	<b>4 444 160</b>	<b>4 877 957</b>

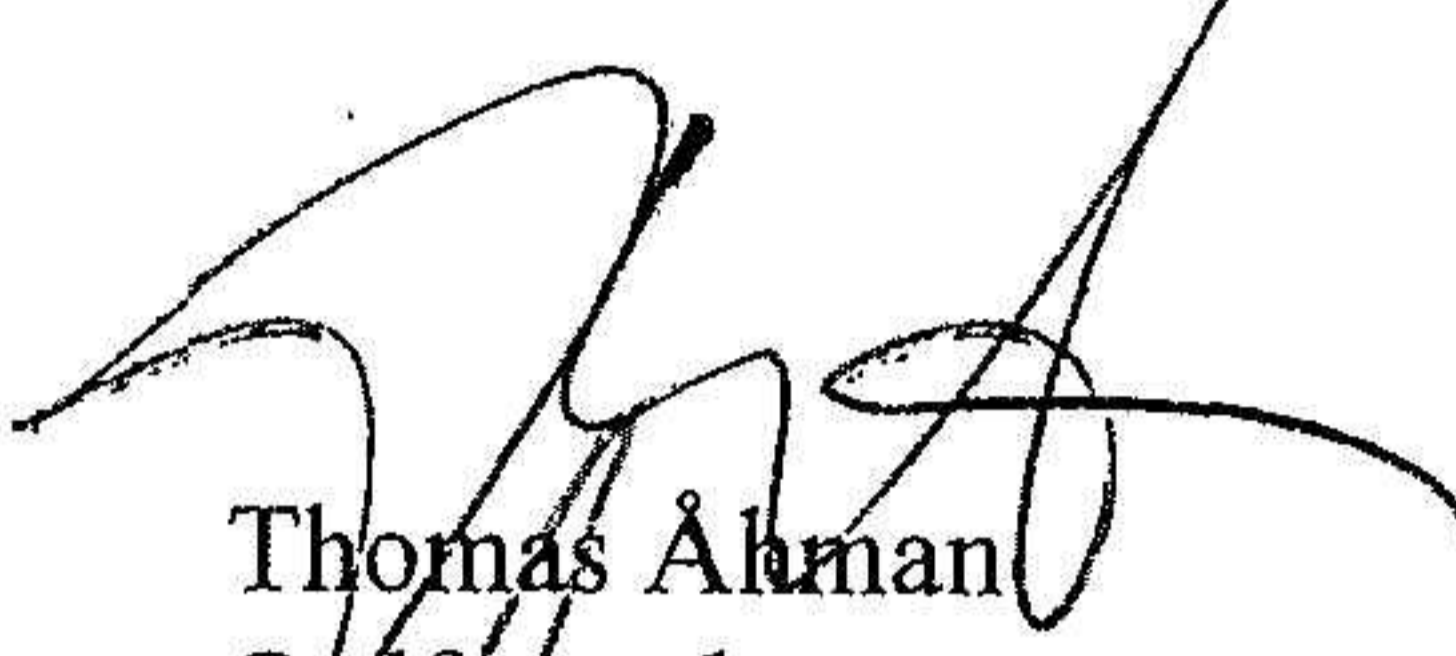
I posten fordringar hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

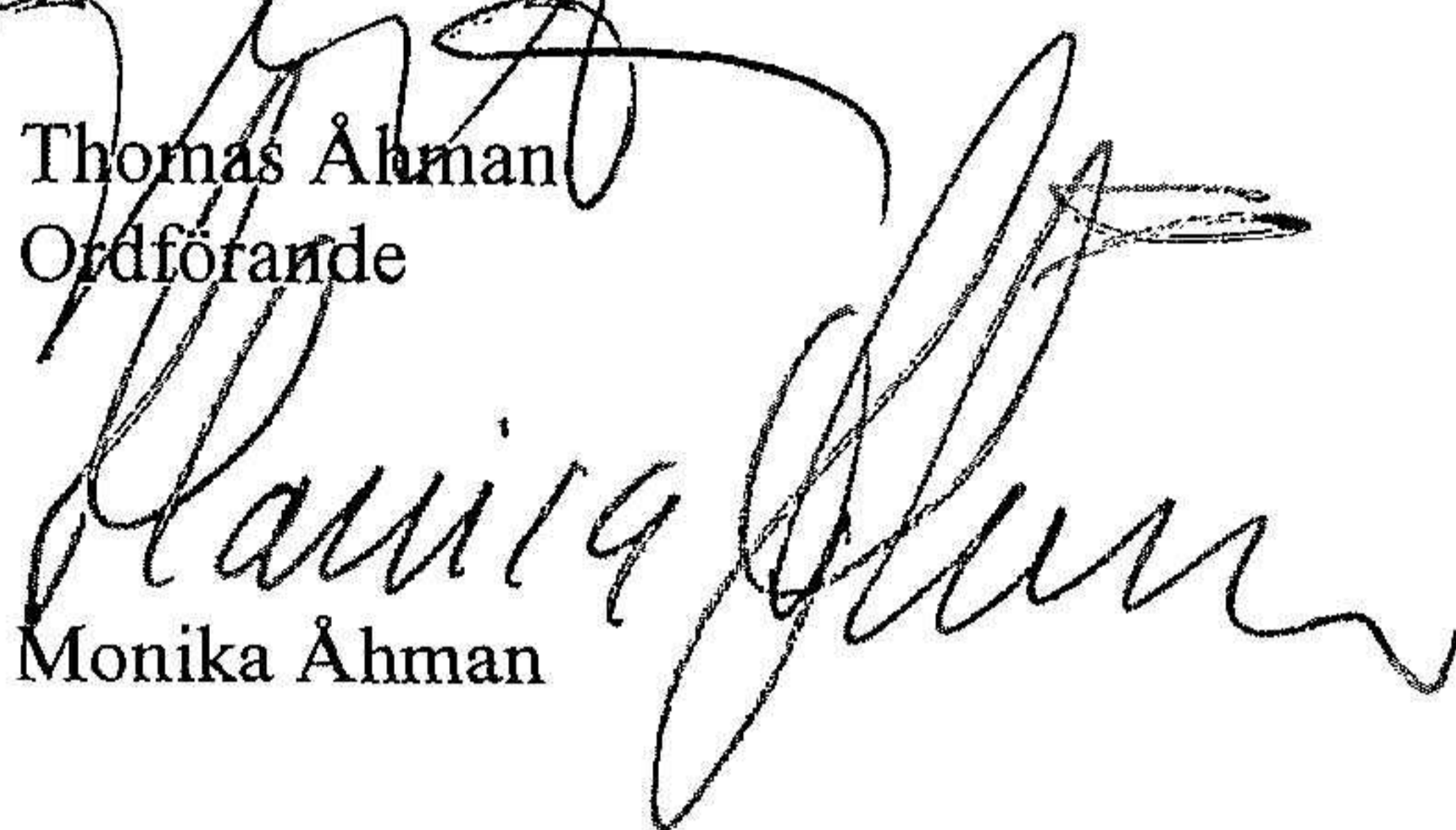



**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

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

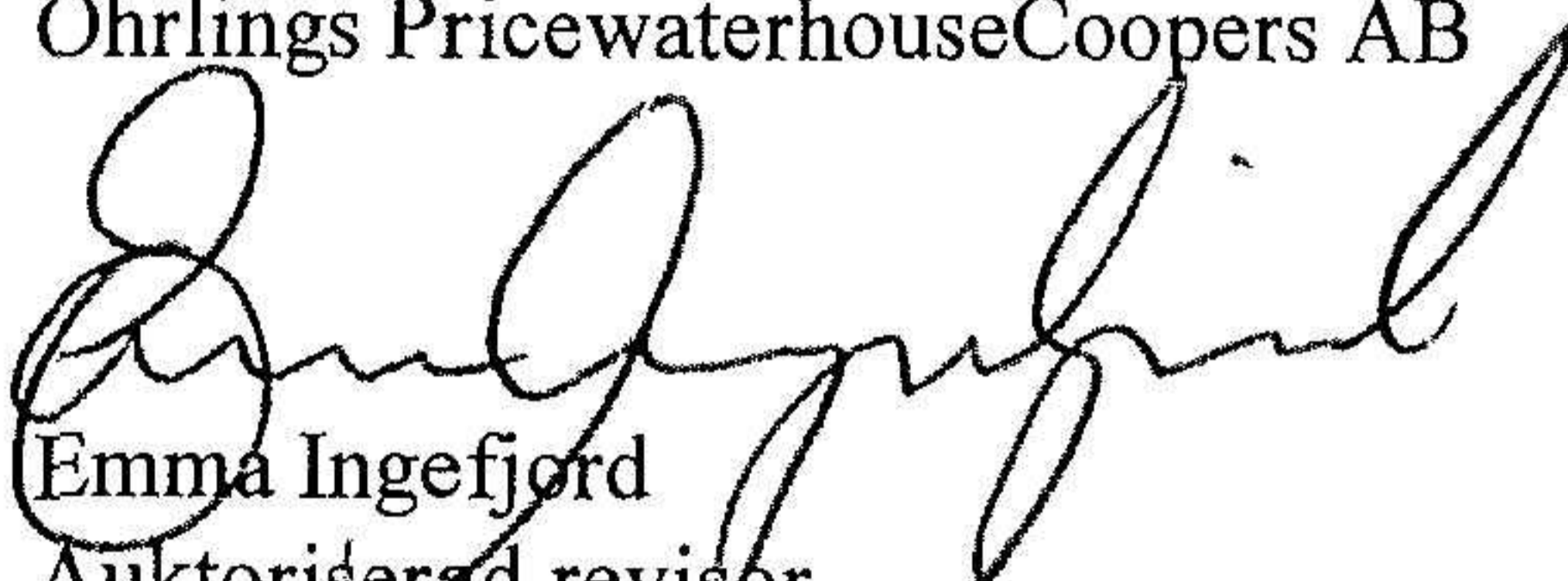
  
Thomas Åhman  
Ordförande

  
Monika Åhman

  
Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näverlink Fastigheter AB, org.nr 556844-8202

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näverlink Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näverlink Fastigheter ABs 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 Näverlink Fastigheter AB.

### 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 Näverlink Fastigheter 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 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 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.

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 Näverlink Fastigheter AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Näverlink Fastigheter 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 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