

**Årsredovisning**  
för  
**ÖF Fastigheter i Linköping AB**  
556785-8302

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06.  
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:**

Urban Viklund, Styrelseledamot  
2025-03-11

Styrelsen för ÖF Fastigheter i Linköping 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 har till ändamål att bedriva förvaltning och utveckling av ägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Triofast AB, org. nr 556717-5681, med säte i Linköping.

Överordnat moderbolag är Gomåttet AB, org. nr 556688-5074, med säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 943	2 409	1 056	1 458
Resultat efter finansiella poster	741	306	-46	392
Soliditet (%)	1	1	1	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 531	652	<b>105 183</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		652	-652	<b>0</b>
Årets resultat			48 256	<b>48 256</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 183</b>	<b>48 256</b>	<b>153 439</b>

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200 000 kr (200 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 183
årets vinst	48 256
	<b>53 439</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 439
	<b>53 439</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 942 685	2 409 164
Övriga rörelseintäkter	0	61 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 942 685</b>	<b>2 470 394</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-960 389	-836 174
Övriga externa kostnader	-254 750	-265 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-233 904	-143 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 449 043</b>	<b>-1 245 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 493 642</b>	<b>1 225 241</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 867	1 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	-754 325	-920 634
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-752 458</b>	<b>-919 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>741 184</b>	<b>305 827</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-590 100	-171 000
Förändring av periodiseringsfonder	-32 000	0
Förändring av överavskrivningar	-50 640	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-672 740</b>	<b>-171 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>68 444</b>	<b>134 827</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-20 188	-134 175
<b>Årets resultat</b>	<b>48 256</b>	<b>652</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 963 694	17 154 902
Inventarier, verktyg och installationer	3	164 143	168 799
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 127 837</b>	<b>17 323 701</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 127 837</b>	<b>17 323 701</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 363
Övriga fordringar		137 052	1 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 129	339 709
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>351 181</b>	<b>348 602</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>351 181</b>	<b>348 602</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 479 018</b>	<b>17 672 303</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 183

4 531

Årets resultat

48 256

652

**Summa fritt eget kapital**

**53 439**

**5 183**

**Summa eget kapital**

**153 439**

**105 183**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

78 000

46 000

Ackumulerade överavskrivningar

50 640

0

**Summa obeskattade reserver**

**128 640**

**46 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 288 000

12 648 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 288 000**

**12 648 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

360 000

544 000

Leverantörsskulder

158 138

82 794

Skulder till koncernföretag

3 896 402

3 817 219

Skatteskulder

159 607

142 413

Övriga skulder

52 177

13 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 615

273 555

**Summa kortfristiga skulder**

**4 908 939**

**4 873 120**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 479 018**

**17 672 303**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 485 172	15 720 490
Inköp	0	3 764 682
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 485 172</b>	<b>19 485 172</b>
Ingående avskrivningar	-2 330 269	-2 188 357
Årets avskrivningar	-191 209	-141 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 521 478</b>	<b>-2 330 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 963 694</b>	<b>17 154 903</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 736	49 800
Inköp	0	165 936
Omklassificeringar	38 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>253 776</b>	<b>215 736</b>
Ingående avskrivningar	-46 937	-45 041
Årets avskrivningar	-42 696	-1 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 633</b>	<b>-46 937</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 143</b>	<b>168 799</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	38 040	0
Omklassificeringar	-38 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 648 000 kronor (13 192 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 288 000	12 648 000
	<b>12 288 000</b>	<b>12 648 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	544 000
	<b>360 000</b>	<b>544 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000
	<b>13 600 000</b>	<b>13 600 000</b>

Linköping 2025-03-05

*Urban Viklund*  
Urban Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06

KPMG AB

*Daniel Önell*  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖF Fastigheter i Linköping AB , org.nr 556785-8302

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖF Fastigheter i Linköping AB för år 2024.

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

#### *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 Gomättet 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 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.

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. 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 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 ÖF Fastigheter i Linköping 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 styrelseledamoten 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 ÖF Fastigheter i Linköping 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 styrelseledamoten 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-03-06

KPMG AB

*Daniel Önell*

Daniel Önell

Auktoriserad revisor