

Årsredovisning
för
Nässelnåret 2 i Linköping Fastighets AB
559468-6189

Räkenskapsåret
2024-01-19 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässelnåret 2 i Linköping Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-04-07



Fredrik Persson

Årsredovisning

för

Nässelnåret 2 i Linköping Fastighets AB

559468-6189

Räkenskapsåret

2024-01-19 - 2024-12-31

Styrelsen för Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-19 - 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Företagets moderbolag är Y.N.W.A. Holding AB med org.nr. 556951-9050.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en fission genomförts, varigenom Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB har mottagit delar av Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB:s 556603-7254 verksamhet och tillgångar enligt fissionsplan daterad 2023-10-24. Fissionen registrerades hos Bolagsverket den 2024-01-19. Glasburken registrerades som bolag 2024-01-19 varav inga jämförelsetal finns i årsredovisningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	2 165
Resultat efter finansiella poster	-9 114
Soliditet (%)	61,9

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 886 666
årets förlust	-9 026 968
	14 859 698
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 996 546
i ny räkning överföres	12 863 152
	14 859 698

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

Resultaträkning

Not

2024-01-19
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 165 365

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 165 365

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-641 761

Övriga externa kostnader

-289 299

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-9 955 668

Summa rörelsekostnader

-10 886 728

Rörelseresultat

-8 721 363

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 934

Räntekostnader och liknande resultatposter

-403 532

Summa finansiella poster

-392 598

Resultat efter finansiella poster

-9 113 961

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

232 000

Summa bokslutsdispositioner

232 000

Resultat före skatt

-8 881 961

Skatter

Skatt på årets resultat

-145 007

Årets resultat

-9 026 968

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

22 500 000

Summa materiella anläggningstillgångar

22 500 000

Summa anläggningstillgångar

22 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

37 640

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

138 761

Summa kortfristiga fordringar

176 401

Kassa och bank

Kassa och bank

1 379 729

Summa kassa och bank

1 379 729

Summa omsättningstillgångar

1 556 130

SUMMA TILLGÅNGAR

24 056 130

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 886 666

Årets resultat

-9 026 968

Summa fritt eget kapital

14 859 698

Summa eget kapital

14 884 698

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 096 000

Summa långfristiga skulder

8 096 000

Kortfristiga skulder

4

Leverantörsskulder

94 444

Skulder till koncernföretag

190 809

Skatteskulder

286 578

Övriga skulder

73 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 988

Summa kortfristiga skulder

1 075 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 056 130

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

Övertagande anskaffningsvärden	21 930 153
Byggnader fission	11 811 484
Mark fission	1 855 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 597 517
Akkumulerade avskrivningar fram till fissionsdatum	-3 142 206
Årets avskrivningar fram till fission	-19 025
Årets avskrivningar fr om fission	-592 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 753 367
Årets nedskrivningar	-9 344 150
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 344 150
Utgående redovisat värde	22 500 000

Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som förfaller senare än 5 ÅR	6 656 000
	6 656 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 096 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	7 808 000
	7 808 000
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000
	288 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000
	12 600 000

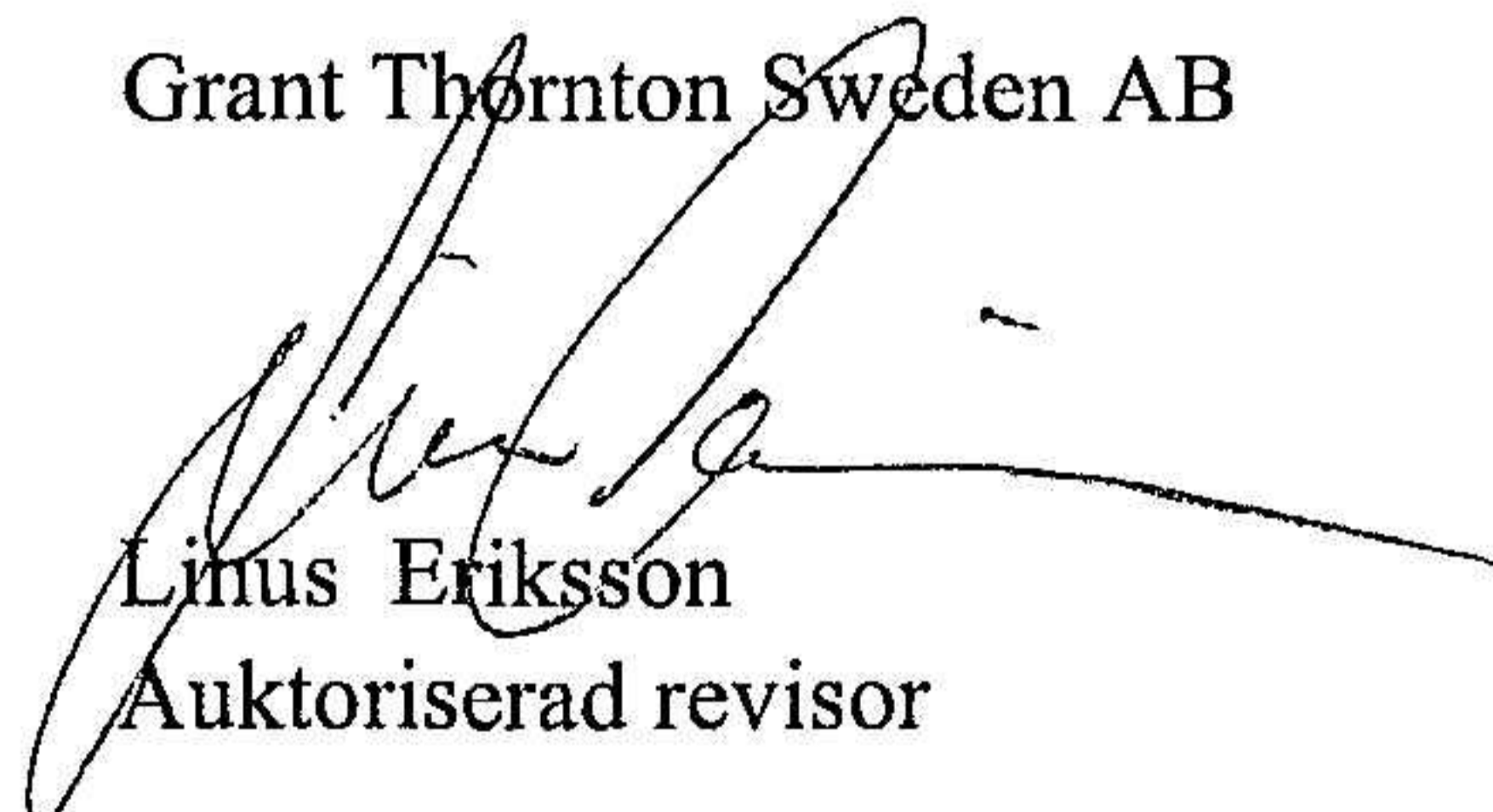
Linköping 2025-04-07



Fredrik Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Grant Thornton Sweden AB



Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB

Org.nr. 559468 - 6189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-19 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets 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 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 revisionsred 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 Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-19 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Linus Eriksson 011-564700

2025042213069



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 14:42

SENT BY OWNER:
Linus Eriksson • 07.04.2025 12:56

DOCUMENT ID:
S1IWYJEW1g

ENVELOPE ID:
rkWK1NZ0kx-S1IWYJEW1g

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Nässelsnåret 2 i Linköping Fastighets AB 2024-01-19-2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (GMT+02:00)	CATEGORY	DETAIL
NILS OLOV LINUS ERIKSSON Linus.Eriksson@se.gt.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:42 07.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed