

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8**  
559096-2469

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.  
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:**

Eva Jakobsson, Styrelseledamot  
2026-04-22

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fasanen 8 i Linköpings kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EJAK Konsult AB, 556608-0627, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	628	598	572	554	544
Resultat efter finansiella poster	138	-28	89	94	-7
Soliditet (%)	14	13	12	11	10

### 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	896 274	1 569	<b>947 843</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 569	-1 569	<b>0</b>
Årets resultat			109 410	<b>109 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>897 843</b>	<b>109 410</b>	<b>1 057 253</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	897 843
årets vinst	109 410
	<b>1 007 253</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 007 253
	<b>1 007 253</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

628 139

597 758

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**628 139**

**597 758**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-184 162

-329 498

Övriga externa kostnader

-209 620

-200 961

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-101 764

-101 764

**Summa rörelsekostnader**

**-495 546**

**-632 223**

**Rörelseresultat**

**132 593**

**-34 465**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 111

6 314

**Summa finansiella poster**

**5 111**

**6 314**

**Resultat efter finansiella poster**

**137 704**

**-28 151**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

30 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**30 000**

**Resultat före skatt**

**137 704**

**1 849**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-28 294

-280

**Årets resultat**

**109 410**

**1 569**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 813 839	6 915 603
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 813 839</b>	<b>6 915 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 813 839</b>	<b>6 915 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 456	58 433
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 456</b>	<b>58 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		664 055	470 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>664 055</b>	<b>470 781</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>694 511</b>	<b>529 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 508 350</b>	<b>7 444 817</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		897 843	896 274
Årets resultat		109 410	1 569
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 007 253</b>	<b>897 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 057 253</b>	<b>947 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Skulder till koncernföretag		6 265 967	6 327 805
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 265 967</b>	<b>6 327 805</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 130	69 169
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 130</b>	<b>169 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 508 350</b>	<b>7 444 817</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 709 362	7 709 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 709 362</b>	<b>7 709 362</b>
Ingående avskrivningar	-793 759	-691 995
Årets avskrivningar	-101 764	-101 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-895 523</b>	<b>-793 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 813 839</b>	<b>6 915 603</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 800 000	5 900 000
	<b>5 800 000</b>	<b>5 900 000</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets koncernlån om 6 365 967 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till moderbolag	6 265 967	6 327 805
	<b>6 265 967</b>	<b>6 327 805</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till moderbolag	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 6 Rapport om årsredovisningen

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

Eva Malmquist, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Eva Jakobsson*  
Eva Jakobsson

2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

*Carl-Johan Sandberg*  
Carl-Johan Sandberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8

Org.nr 559096-2469

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8s finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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 2026-04-21

*Carl-Johan Sandberg*

---

Carl-Johan Sandberg  
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Fasanen 8, Org.nr 559096-2469