

2025052114515

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2025-05-14



Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB**  
556457-6949

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Katarina*

070 5574940

KATARINA WAGNÄS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB, 556457-6949, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Eskilstuna Navaren 7. Fastigheten är uthyrd i sin helhet till Bilia Center Metro AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 461	2 313	2 098	2 042	2 036
Resultat efter finansiella poster	1 428	1 229	847	4 014	744
Balansomslutning	20 208	20 108	20 409	20 578	17 857
Soliditet %	90,7	91,2	91	91	88

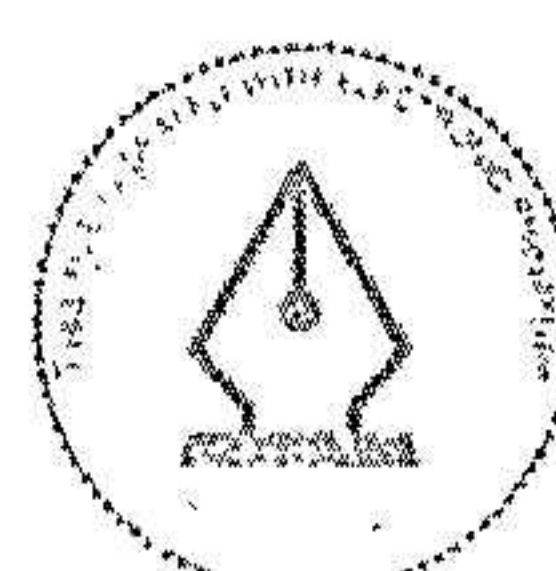
Definitioner: se not 10

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	400	6 014	80
Minskning av uppskrivningsfond		-301	
<b>Vid årets utgång</b>	<b>400</b>	<b>5 713</b>	<b>80</b>
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans			11 840
Årets resultat			0
Omföring av uppskrivningsfond			301
<b>Summa</b>			<b>12 141</b>
<b>Vid årets utgång</b>			<b>12 141</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

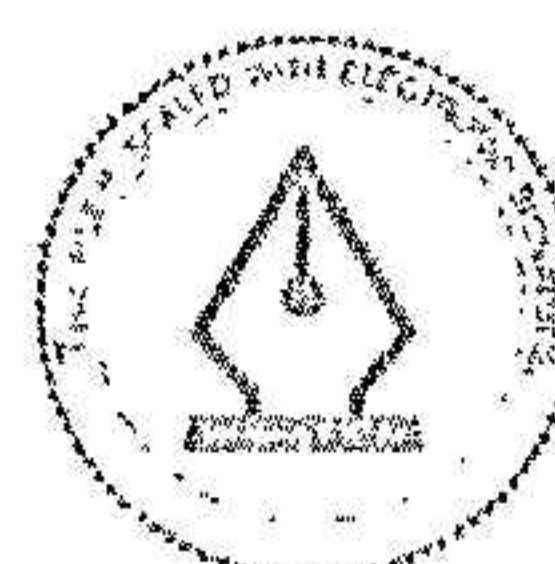
Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 141 109, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	12 141
<b>Summa</b>	<b>12 141</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 461	2 313
		2 461	2 313
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-453	-493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-814	-799
<b>Rörelseresultat</b>	2	1 194	1 021
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	237	213
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 428	1 229
Bokslutsdispositioner		-1 428	-1 224
<b>Resultat före skatt</b>		0	5
Skatt på årets resultat		0	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2025052114510



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	13 892	14 703
Inventarier, verktyg och installationer	6	6	9
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	261	0
		<u>14 159</u>	<u>14 712</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 159</u>	<u>14 712</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 002	5 360
Aktuell skattefordran		1	6
Övriga fordringar		46	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7
		<u>6 049</u>	<u>5 396</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 049</u>	<u>5 396</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 208</u>	<u>20 108</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		400	400
Uppskrivningsfond		5 714	6 014
Reservfond		80	80
		<u>6 194</u>	<u>6 494</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		12 141	11 840
		<u>12 141</u>	<u>11 840</u>
		<u>18 335</u>	<u>18 334</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 511	1 580
		<u>1 511</u>	<u>1 580</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		362	78
Övriga kortfristiga skulder		0	116
		<u>362</u>	<u>194</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 208</u>	<u>20 108</u>

2025052114511



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppsrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Navaren 7] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

### **Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

### **Leasing**

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	236	208
Ränteintäkter, övriga	1	5
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>213</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3	5
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 115	11 625
-Nyanskaffningar	0	490
Vid årets slut	12 115	12 115
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 987	-4 569
-Årets avskrivning	-432	-418
Vid årets slut	-5 419	-4 987
<i>Akkumulerade anskaffningsvärde uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	13 256	13 256
Vid årets slut	13 256	13 256
<i>Akkumulerade uppskrivningar avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 681	-5 050
Årets uppskrivningar avskrivningar	-379	-631
Vid årets slut	-6 060	-5 681
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 892</b>	<b>14 703</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	360	360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>360</b>	<b>360</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

2025052114513

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197	197
	<u>197</u>	<u>197</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-188	-185
-Årets avskrivning	-3	-3
	<u>-191</u>	<u>-188</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Omklassificeringar	0	-490
Investeringar	261	490
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>261</b>	<b>0</b>

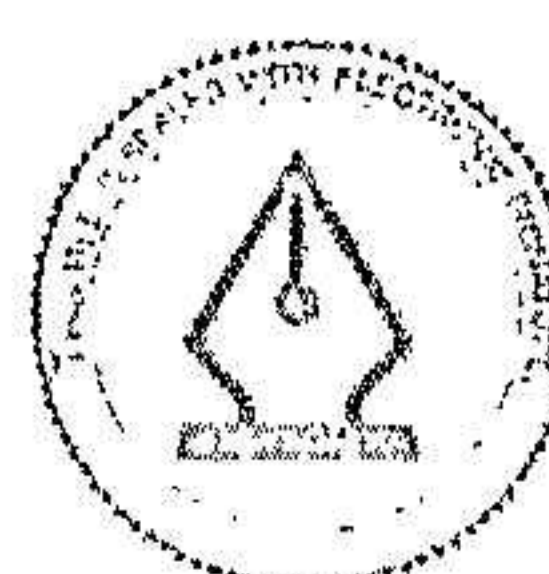
## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

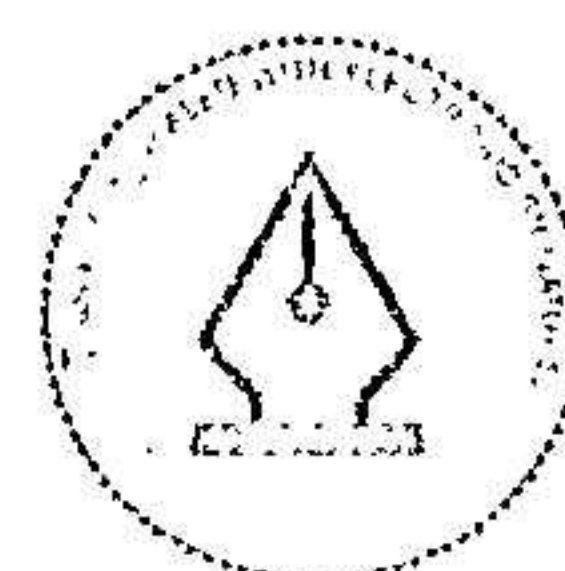
## Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kristina Franzén  
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Linda Jansson  
Styrelseledamot



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE

2025052114514

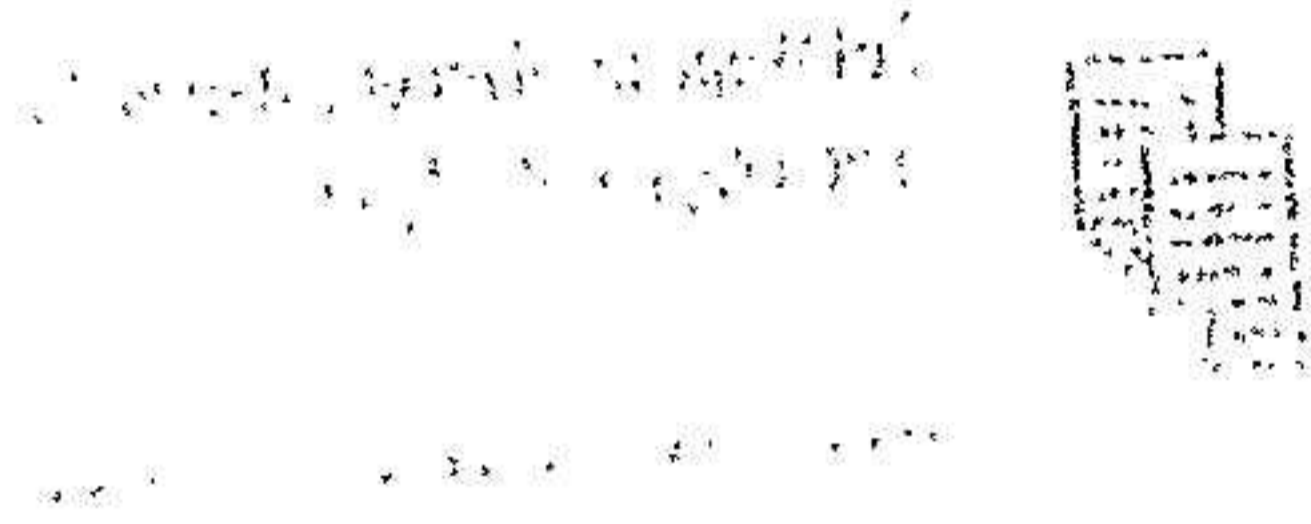
# List of Signatures

Page 1/1



## Fastighetsbolaget Eskilstuna Navaren 7 AB.pdf

Name	Method	Signed at
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2025-04-13 09:54 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2025-04-11 11:57 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2025-04-11 10:23 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 6DB1254C2B0B408BA547E20939EB1ECE