

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping AB

559076-3263

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.
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

Henrik Zäther
Styrelseledamot

2026-05-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping AB, 559076-3263, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Projekt och exploatering i Linköping AB (559136-6918).

Styrelsens säte är i Linköping.

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50	993	-32
Balanseras i ny räkning		-32	32
Årets resultat			-42
Utgående balans	50	961	-42

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning		1	231	454
Resultat efter finansiella poster	-34	-40	186	414
Balansomslutning	3 954	4 008	4 028	4 187
Soliditet %	24,5	25,2	25,9	21,4

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	961 223
Årets resultat	-42 037
Medel att disponera	919 186
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	919 187
Summa	919 187

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	1
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-42	-31
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-10
Summa rörelsens kostnader		-42	-41
Rörelseresultat	2	-42	-40
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
Summa resultat från finansiella poster		8	0
Resultat efter finansiella poster		-34	-40
Resultat före skatt		-34	-40
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8	8
Summa skatter		-8	8
Årets resultat		-42	-32

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Tecknat men ej inbetalt kapital		0	63
Anläggningstillgångar			
Summa immateriella anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	0	199
Summa materiella anläggningstillgångar		0	199
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		0	8
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	8
Summa anläggningstillgångar		0	207
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Exploateringsfastigheter	4	225	0
Summa varulager m.m.		225	0
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 899	2 899
Aktuell skattefordran		94	90
Övriga fordringar		95	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12
Summa kortfristiga fordringar		3 088	3 001
Kassa och bank			
Kassa och bank		641	737
Summa kassa och bank		641	737
Summa omsättningstillgångar		3 954	3 738
SUMMA TILLGÅNGAR		3 954	4 008

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		961	993
Årets resultat		-42	-32
Summa fritt eget kapital		919	961
Summa eget kapital		969	1 011
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 985	2 985
Summa kortfristiga skulder		2 985	2 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 954	4 008

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter el. småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

Finansiella instrument

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278	278
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-278	
Utgående anskaffningsvärden	0	278
Ingående avskrivningar	-79	-69
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	79	
Årets avskrivningar		-10
Utgående avskrivningar	0	-79
Redovisat värde	0	199

Not 4 Varulager m.m.

	2025-12-31	2024-12-31
Fördelning av varulager m.m.		
Exploateringsfastigheter	225	0
Summa varulager m.m.	225	0

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-11

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Kajsa Högelius 2026-03-12
Kajsa Högelius Datum
Styrelseledamot

Anders Stjärnberg 2026-03-12
Anders Stjärnberg Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Styrenius 2026-03-12
Karl-Johan Styrenius Datum
Styrelseledamot

Henrik Zäther 2026-03-11
Henrik Zäther Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping AB, org.nr 559076-3263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. 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 Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping AB för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Beridaren 13 i Linköping 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-04-01
BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor