

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Linköping Navet 13 AB

559375-4947

Räkenskapsåret


2023-07-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Linköping Navet 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 22 juni 2024



Kent Karlsson

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Linköping Navet 13 AB

559375-4947

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Fastigheten Linköping Navet 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2023-12-31.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i LINKÖPING.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat räkenskapsår till kalenderår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (6 mån)	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	586	745
Resultat efter finansiella poster	89	-35
Soliditet (%)	1,9	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	90 000	-35 102	79 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-35 102	35 102	0
Årets resultat			77 761	77 761
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>54 898</b>	<b>77 761</b>	<b>157 659</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdag till 90.000 kr (90.000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 898
årets vinst	77 761
	<b>132 659</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	132 659
	<b>132 659</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2023-12-31 (6 mån)</b>	<b>2022-04-11 -2023-06-30 (15 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		585 600	745 054
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>585 600</b>	<b>745 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-136 994	-344 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 738	-157 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-274 732</b>	<b>-501 963</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>310 868</b>	<b>243 091</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 041	-278 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 041</b>	<b>-278 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 827</b>	<b>-35 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88 827</b>	<b>-35 102</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 066	0
<b>Årets resultat</b>		<b>77 761</b>	<b>-35 102</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	7 670 929	7 808 667
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 670 929</b>	<b>7 808 667</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 670 929</b>	<b>7 808 667</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 248	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 248</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		731 783	401 408
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>731 783</b>	<b>401 408</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>767 031</b>	<b>401 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 437 960</b>	<b>8 210 075</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

54 898

90 000

Årets resultat

77 761

-35 102

**Summa fritt eget kapital**

**132 659**

**54 898**

**Summa eget kapital**

**157 659**

**79 898**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

6 761 250

7 025 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 761 250**

**7 025 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

740 000

890 000

Skatteskulder

50 576

39 510

Övriga skulder

497 049

149 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 426

25 910

**Summa kortfristiga skulder**

**1 519 051**

**1 105 177**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 437 960**

**8 210 075**

## Noter

### 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:

Byggnader 25 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 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 965 985	
Inköp		7 965 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 965 985</b>	<b>7 965 985</b>
Ingående avskrivningar	-157 318	
Årets avskrivningar	-137 738	-157 318
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 056</b>	<b>-157 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 670 929</b>	<b>7 808 667</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 962 000	5 962 000
Taxeringsvärden mark	1 940 000	1 940 000
	<b>7 902 000</b>	<b>7 902 000</b>
Bokfört värde byggnader	6 447 049	6 584 787
Bokfört värde mark	1 223 880	1 223 880
	<b>7 670 929</b>	<b>7 808 667</b>

**Not 2 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	6 972 250	7 025 000
	<b>6 972 250</b>	<b>7 025 000</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	10 515 000	9 000 000
	<b>10 515 000</b>	<b>9 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kent Karlsson  
Ordförande

Tomas Erlandsson

Carl Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Kent Åke Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 6499c4bbe6d2ca[...]cbae04b467d3c

IP: 160.20.xxx.xxx

2024-06-19 09:11:01 UTC



## Erik Carl Johan Erlandsson

Styrelseledamot

Serienummer: fd35522d7d37cb[...]069964626e999

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-20 11:56:16 UTC



## TOMAS ERLANDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 94d9f98710b734[...]b16bc7d16e577

IP: 94.247.xxx.xxx

2024-06-22 10:20:14 UTC



## JAN ANDERSSON

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce[...]588a400d6d1ca

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-06-22 14:39:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringens data i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

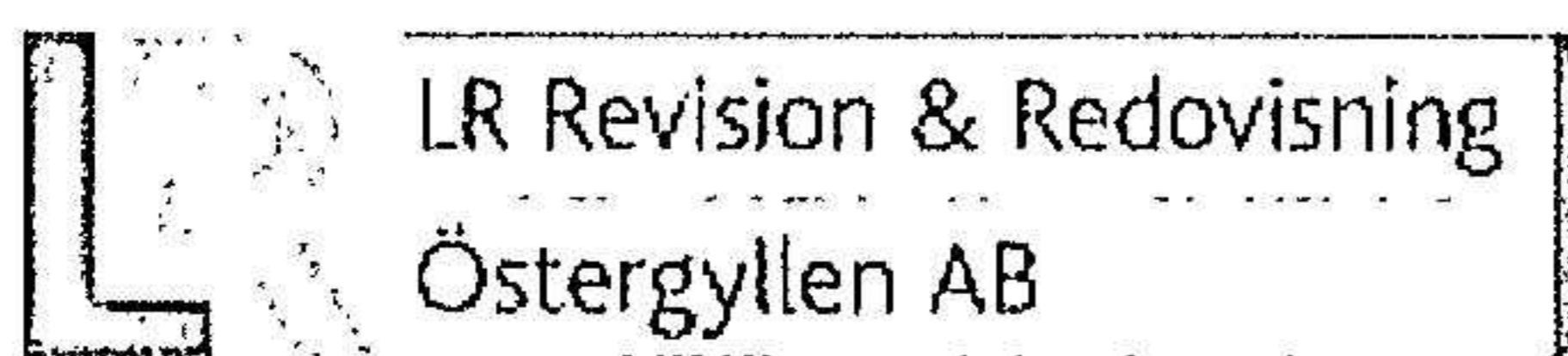
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20240705;2024070808389

Penneo dokumentnyckel: BYNKO-0VJPO-CC7Y2-VTEGN-TDM7P-0PNJA



LR Revision &amp; Redovisning

Östergyllen AB

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Linköping Navet 13 AB  
Org.nr 559375-4947

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Linköping Navet 13 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Linköping Navet 13 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastigheten Linköping Navet 13 AB 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Fastigheten Linköping Navet 13 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Linköping Navet 13 AB enligt god revisorsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JAN ANDERSSON**

Revisor

Serienummer: 71c1b6cec253ce[...]588a400d6d1ca

IP: 81.216.xxx.xxx

2024-06-22 14:39:16 UTC



ank=20240705:2024070808593

Penneo dokumentnyckel: TMLKJ-EIE0H-ZWIA2-UJEG62-LIYEX-XWPPN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>