

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Linköping Navet 13 AB

559375-4947

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

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:

Kent Karlsson, Styrelseledamot

2025-04-01

Styrelsen för Fastigheten Linköping Navet 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (6 mån)	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	1 476	586	745
Resultat efter finansiella poster	240	89	-35
Soliditet (%)	1,8	1,9	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	54 898	77 761	157 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		77 761	-77 761	0
Årets resultat			31 507	31 507
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>132 659</b>	<b>31 507</b>	<b>189 166</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 659
årets vinst	31 507
	<b>164 166</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	164 166
	<b>164 166</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-07-01  
-2023-12-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 475 998

585 600

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

**1 475 998**

**585 600**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-523 101

-136 994

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-312 667

-137 738

**Summa rörelsekostnader**

**-835 768**

**-274 732**

**Rörelseresultat**

**640 230**

**310 868**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

80 715

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-480 791

-222 041

**Summa finansiella poster**

**-400 076**

**-222 041**

**Resultat efter finansiella poster**

**240 154**

**88 827**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-200 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**40 154**

**88 827**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 647

-11 066

**Årets resultat**

**31 507**

**77 761**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	8 313 579	7 670 929
Inventarier, verktyg och installationer	2	125 924	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 439 503</b>	<b>7 670 929</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 439 503</b>	<b>7 670 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 779 685	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	10 000
Övriga fordringar		33 156	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 671	25 248
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 921 512</b>	<b>35 248</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		272 769	731 783
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>272 769</b>	<b>731 783</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 194 281</b>	<b>767 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 633 784</b>	<b>8 437 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		132 659	54 898
Årets resultat		31 507	77 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>164 166</b>	<b>132 659</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>189 166</b>	<b>157 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	9 576 234	6 761 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 576 234</b>	<b>6 761 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	740 000
Skatteskulder		59 223	50 576
Övriga skulder		627 944	497 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 217	231 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>868 384</b>	<b>1 519 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 633 784</b>	<b>8 437 960</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 965 985	7 965 985
Inköp	948 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 913 985</b>	<b>7 965 985</b>
Ingående avskrivningar	-295 056	-157 318
Årets avskrivningar	-305 350	-137 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600 406</b>	<b>-295 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 313 579</b>	<b>7 670 929</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	7 690 105	6 447 049
Bokfört värde mark	1 223 880	1 223 880
	<b>8 913 985</b>	<b>7 670 929</b>

**Not 2 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	133 241	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 241</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-7 317	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 317</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 924</b>	<b>0</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	7 471 626	6 972 250
	<b>7 471 626</b>	<b>6 972 250</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 515 000	10 515 000
	<b>10 515 000</b>	<b>10 515 000</b>

Linköping 2025-03-31

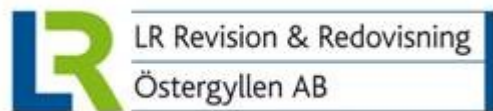
*Kent Karlsson*  
Kent Karlsson  
Ordförande

*Tomas Erlandsson*  
Tomas Erlandsson

*Carl Johan Erlandsson*  
Carl Johan Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

*Jan Andersson*  
Jan Andersson  
Auktoriserad revisor



## 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionssed 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 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.

**Revisorans 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 2025-03-31

*Jan Andersson*

---

Jan Andersson  
Auktoriserad revisor