

**Årsredovisning**  
för  
**Kronfastigheter 2 i Linköping AB**  
559166-2571

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29. 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:**

Mattias Åstrand, Styrelseledamot  
2026-01-23

Styrelsen för Kronfastigheter 2 i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping, Östergötlands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	5 217	4 423	3 989	4 465
Resultat efter finansiella poster	804	303	164	494
Soliditet (%)	1,5	1,9	1,2	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	458 116	303 455	<b>811 571</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		303 455	-303 455	<b>0</b>
Årets resultat			4 190	<b>4 190</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>761 571</b>	<b>4 190</b>	<b>815 761</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 700 000 kronor.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	761 571
årets vinst	4 190
	<b>765 761</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	765 761
	<b>765 761</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 217 081

4 423 413

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

**5 217 081**

**4 423 413**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 106 360

-1 052 752

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 450 046

-1 323 509

**Summa rörelsekostnader**

**-2 556 406**

**-2 376 261**

**Rörelseresultat**

**2 660 675**

**2 047 152**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 660

3 765

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 858 145

-1 747 462

**Summa finansiella poster**

**-1 856 485**

**-1 743 697**

**Resultat efter finansiella poster**

**804 190**

**303 455**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-800 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-800 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**4 190**

**303 455**

**Årets resultat**

**4 190**

**303 455**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 844 312	33 599 591
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 209	24 491
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 862 521</b>	<b>33 624 082</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 862 521</b>	<b>33 624 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 048 346	375 844
Fordringar hos koncernföretag		7 413 228	8 582 172
Övriga fordringar		12 048	1 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 119	33 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 507 741</b>	<b>8 992 997</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		612 667	211 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>612 667</b>	<b>211 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 120 408</b>	<b>9 204 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 982 929</b>	<b>42 828 437</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</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		761 571	458 116
Årets resultat		4 190	303 455
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>765 761</b>	<b>761 571</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>815 761</b>	<b>811 571</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000 000	25 763 340
Övriga skulder		13 590 531	13 202 483
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 590 531</b>	<b>38 965 823</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 179 996
Leverantörsskulder		436 615	80 609
Skulder till koncernföretag		642 500	502 500
Skatteskulder		12 937	0
Övriga skulder		766 216	810 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 369	477 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 576 637</b>	<b>3 051 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 982 929</b>	<b>42 828 437</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 230 664	36 230 664
Inköp	12 688 485	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 919 149</b>	<b>36 230 664</b>
Ingående avskrivningar	-2 631 073	-1 313 846
Årets avskrivningar	-1 443 764	-1 317 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 074 837</b>	<b>-2 631 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 844 312</b>	<b>33 599 591</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 410	31 410
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 410</b>	<b>31 410</b>
Ingående avskrivningar	-6 919	-637
Årets avskrivningar	-6 282	-6 282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 201</b>	<b>-6 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 209</b>	<b>24 491</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 390 531	21 043 356
	<b>42 390 531</b>	<b>21 043 356</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 000 000	25 763 340
	<b>36 000 000</b>	<b>25 763 340</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 179 996
	<b>1 200 000</b>	<b>1 179 996</b>

### Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	37 200 000	26 000 000
	<b>37 200 000</b>	<b>26 000 000</b>

### **Not Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åstrand Holding AB med organisationsnummer 559059-9386 med säte i Linköping.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-29

Linköping

*Mattias Åstrand*  
Mattias Åstrand

2025-12-29

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

*Rebecca Rylander*  
Rebecca Rylander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Kronfastigheter 2 i Linköping AB

Org.nr 559166-2571

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronfastigheter 2 i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronfastigheter 2 i Linköping ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Kronfastigheter 2 i Linköping 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

### *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 lämpligt, 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 Kronfastigheter 2 i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Kronfastigheter 2 i Linköping 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.

***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.

Mjölby 2025-12-29

*Rebecca Rylander*  
Rebecca Rylander  
Auktoriserad revisor