

# Årsredovisning

för

## Fonden T Holding AB

559469-6261

Räkenskapsåret

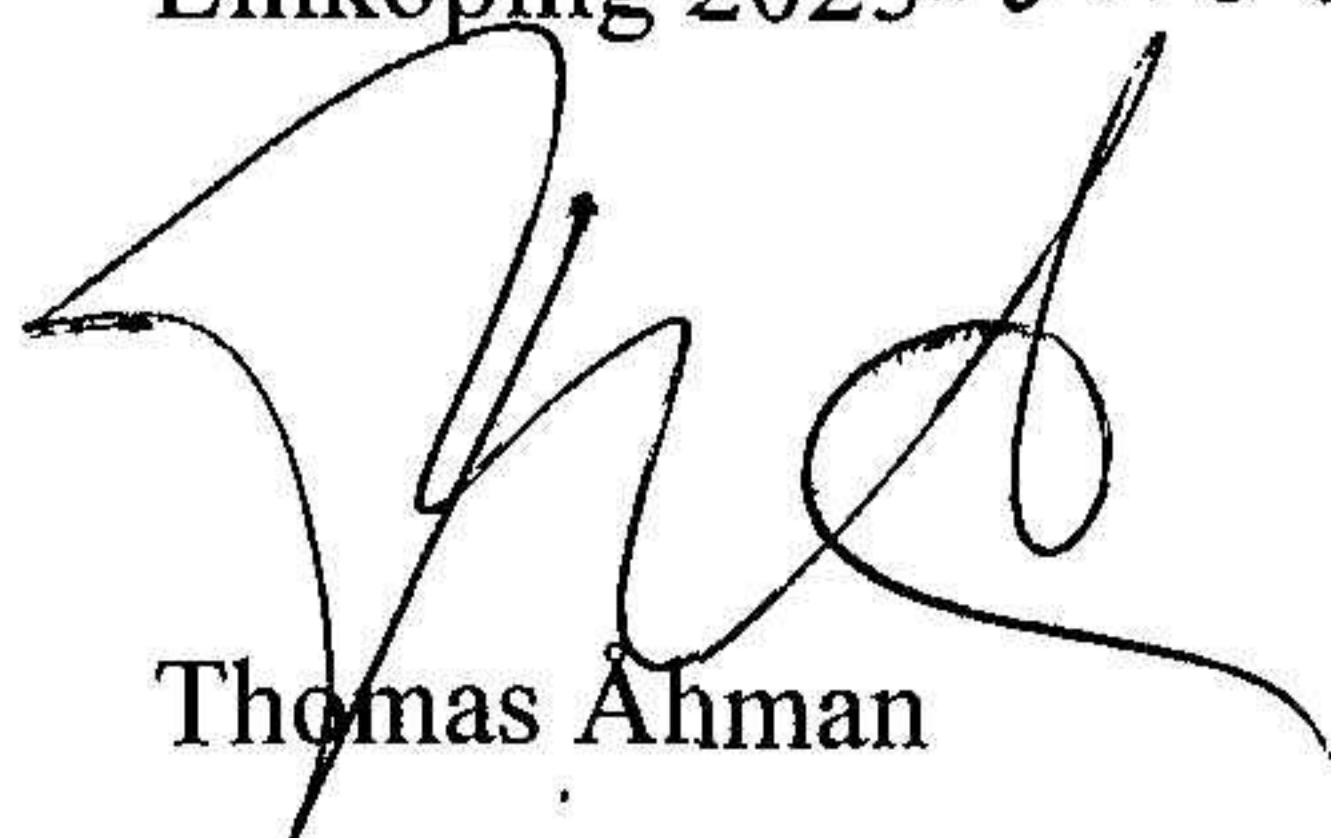
2024-01-25 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fonden T Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-07



Thomas Ahman

Styrelsen för Fonden T Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-25 - 2024-12-31.

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*

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Detta är bolagets första verksamhetsår. Under året har det genom fusion förvärvats fastigheterna Klockaren 9, Klockaren 10 samt Klockaren 11.

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> |
| Nettoomsättning                   | 8 354       |
| Resultat efter finansiella poster | 3 972       |
| Soliditet (%)                     | 2,8         |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Årets<br>resultat | Totalt           |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Nybildning                     | 25 000            |                   | 25 000           |
| Årets resultat                 |                   | 2 413 649         | 2 413 649        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>2 413 649</b>  | <b>2 438 649</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| årets vinst                                 | 2 413 649        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 413 649        |
|   | <b>2 413 649</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-25  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 8 353 965        |
| Övriga rörelseintäkter                               |  | 3 520            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>8 357 485</b> |

### Rörelsekostnader

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Övriga externa kostnader  |  | -3 484 658        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |  | -119 500          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |  | <b>-3 604 158</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |  | <b>4 753 327</b>  |

### Finansiella poster

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 662 584          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3 | -1 443 938       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |   | <b>-781 354</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |   | <b>3 971 973</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|
| Förändring av periodiseringsfonder |  | -963 118         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |  | <b>-963 118</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         |  | <b>3 008 855</b> |

### Skatter

|                         |  |                  |
|-------------------------|--|------------------|
| Skatt på årets resultat |  | -595 206         |
| <b>Årets resultat</b>   |  | <b>2 413 649</b> |



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 24 383 948

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 5 168 894

**Summa materiella anläggningstillgångar 24 552 842**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 6 0

**Summa finansiella anläggningstillgångar 0**

**Summa anläggningstillgångar 24 552 842**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 396 113

Fordringar hos koncernföretag 82 881 683

Övriga fordringar 4 660 109

**Summa kortfristiga fordringar 87 937 905**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 685 659

**Summa kassa och bank 685 659**

**Summa omsättningstillgångar 88 623 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**113 176 406**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

2 413 649

**Summa fritt eget kapital**

**2 413 649**

**Summa eget kapital**

**2 438 649**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

963 118

**Summa obeskattade reserver**

**963 118**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7

97 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**97 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

Förskott från kunder

11 547

Leverantörsskulder

478 123

Skulder till koncernföretag

3 438

Skatteskulder

595 206

Övriga skulder

8 257 215

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

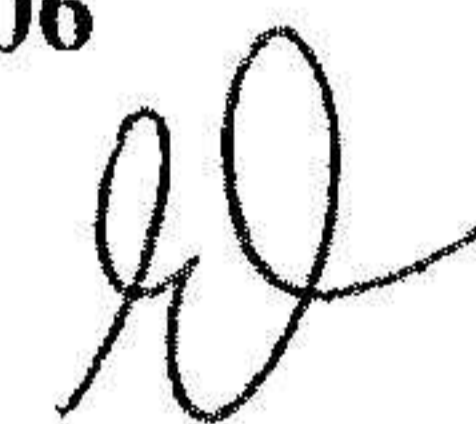
929 110

**Summa kortfristiga skulder**

**12 274 639**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**113 176 406**



## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget Fonden T.1 Propco AB reg nr. 559469-6279 och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024-01-25

-2024-12-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

648 851

648 851

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-01-25

-2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0  
0

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2024-12-31        |
|---|-------------------|
| Inköp   | 24 503 448        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 503 448</b> |
| Årets avskrivningar                             | -119 500          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-119 500</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 383 948</b> |

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
2024-12-31

|   |                |
|---|----------------|
| Inköp   | 168 894        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>168 894</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>168 894</b> |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31 |
|---|------------|
| Inköp   | 25 000     |
| Fusion  | -25 000    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31 |
|--|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0          |
|  | 0          |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 99 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31 |
|------------------------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 97 500 000 |
|                                    | 97 500 000 |



Fonden T Holding AB  
Org.nr 559469-6261

7 (7)

**Kortfristiga skulder**

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 000 000        |
|                                    | <b>2 000 000</b> |

**Not 9 Ställda säkerheter**

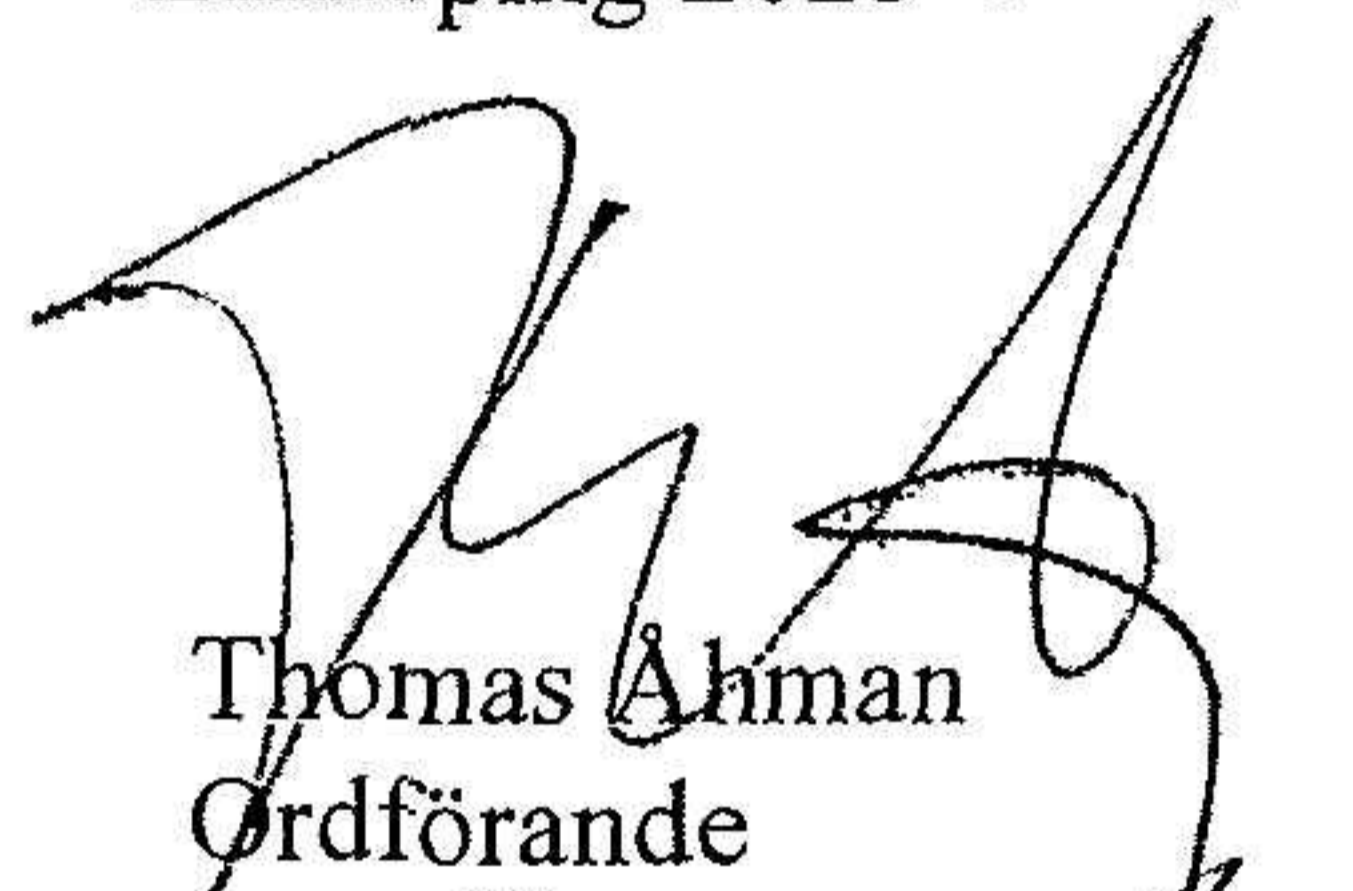
**2024-12-31**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 100 085 714        |
|                      | <b>100 085 714</b> |

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

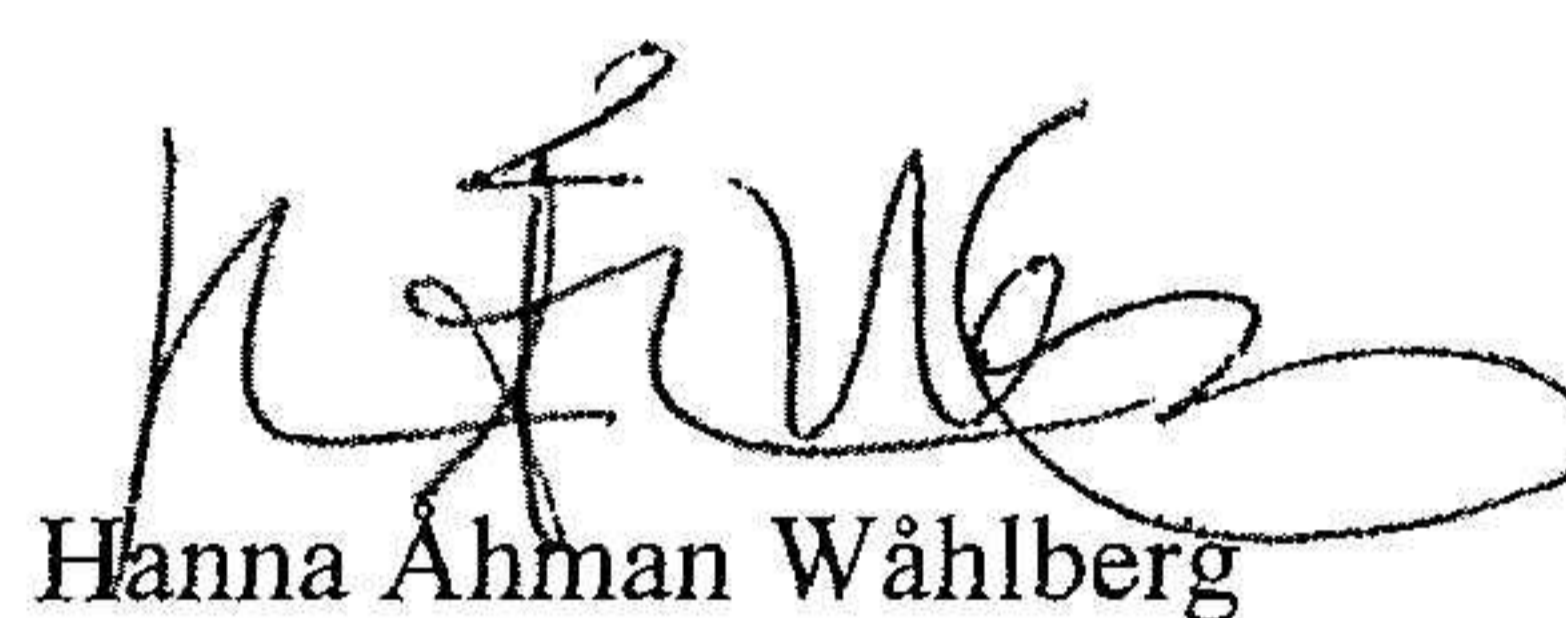
Linköping 2025-05-02



Thomas Ahman  
Ordförande



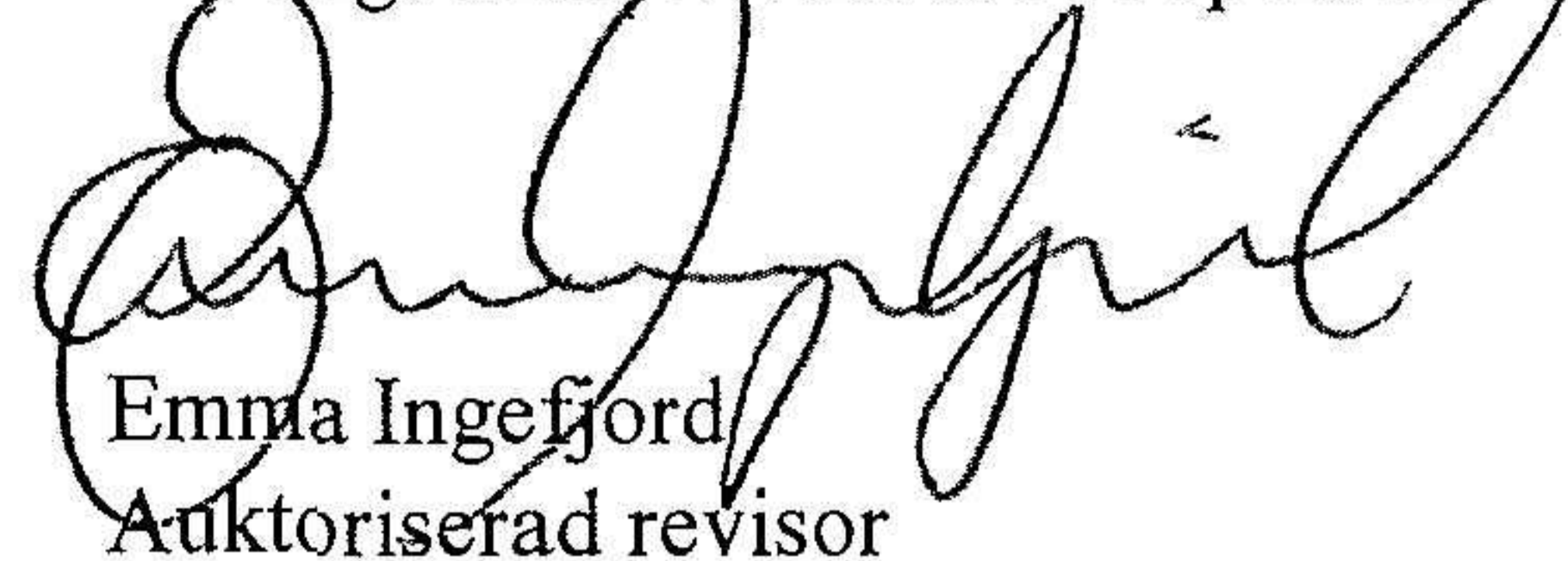
Oscar Ahman



Hanna Ahman Wählberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingeffjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fonden T Holding AB, org.nr 559469-6261

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fonden T Holding AB för räkenskapsåret 25 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fonden T Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fonden T Holding AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fonden T Holding AB enligt god revisors sed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 revisions sed 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](http://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 Fonden T Holding AB för räkenskapsåret 25 januari 2024 till 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fonden T Holding AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

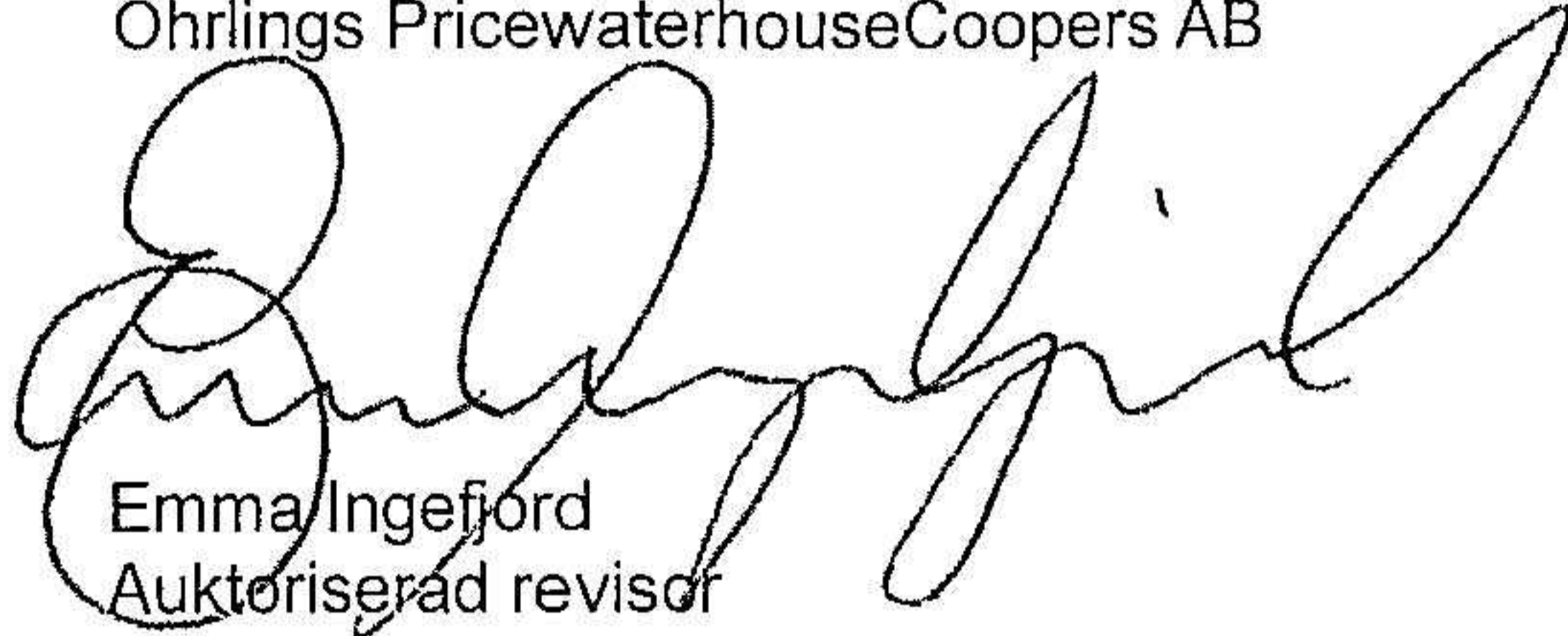
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjörd  
Auktoriserad revisor