

Styrelsen och vd för
RE Fastigheter i Linköping AB

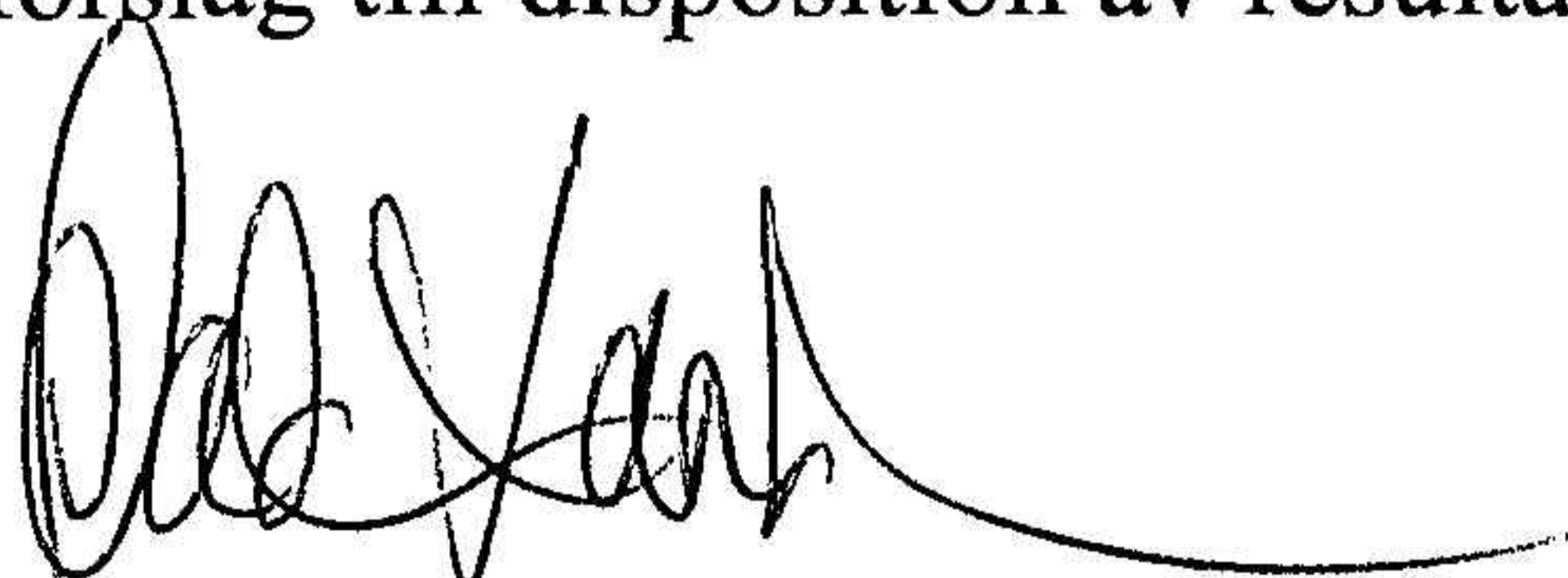
Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

Koncernredovisning
och
Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 12 juni 2025. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.



Madeleine Landén

Styrelsen och vd för

RE Fastigheter i Linköping AB

Org.nr. 556718-0988

får härmed avge

Koncernredovisning och Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens Resultaträkning	3
Koncernens Balansräkning	4
Koncernens kassaflödesanalys	5
Moderbolagets Resultaträkning	6
Moderbolagets Balansräkning	7
Moderbolagets Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

RE Fastigheter i Linköping AB är moderbolag i en koncern med nio helägda dotterbolag. Dotterbolagens verksamhet startade i februari 2021 då de tidigare privatägda fastigheterna i RE Fastigheter, Rolf Edfeldt enskilda näringsverksamhet, förvärvades av dessa dotterbolag. Förvaltningen av dessa fastigheter inkl. personal har i samband med förvärven överförts till RE Fastigheter i Linköping AB.

Kommissionärsgrupp

RE Fastigheter i Linköping AB är kommittent i RE Fastigheters kommissionärsgrupp och bolaget tillhandahåller koncerninterna tjänster åt kommissionärsbolagen. Syftet med kommissionärsgruppen är att på ett kostnadseffektivt sätt dela stödfunktioner mellan fastighetsbolagen som om de var ett bolag. Fastighetsverksamheten bedrivs under det gemensamma namnet RE Fastigheter.

Dotterbolag

Koncernens nio helägda dotterbolag är RE Fabriken AB, RE Norrberga AB, RE Kannan AB, RE Smalhusen AB, RE Kanonen AB, RE Råbergahusen AB, RE Kryckan 15 AB, RE GTV 22 AB, RE Lbg. 1D AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har ett omfattande energibesparingsprojekt påbörjats där 90 % av alla lägenheter kommer styras av uppkopplade AI- baserade styrsystem tillsammans med individuella temperaturgivare.

För att ge en mer rättvisande bild av fastighetskoncernen har i år fastigheternas bokförda värden skrivits upp till ca: 80% av sitt marknadsvärde. På uppskrivningen har 20,6% avdragits för uppskjuten skatt och resterande del, 79,4%, redovisas i en uppskrivningsfond under bundet, eget kapital.

Flerårsöversikt (tkr)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Koncernen		
Nettoomsättning	51 746	49 214
Resultat efter finansiella poster	-1 932	-5 020
Balansomslutning	725 313	537 817
Soliditet, %	21,4	1,2
Moderbolaget		
Nettoomsättning	6 473	6 042
Resultat efter finansiella poster	5 000	0
Balansomslutning	12 497	12 761
Soliditet, %	6,2	neg.

Förändring i eget kapital

Koncernen	<u>Bundet EK</u>		<u>Fritt Eget Kapital</u>		<u>TOTALT</u>
	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Uppskrivn.</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	
Aktiekapital 1.000 st. aktier kvotvärde 100 kr. per aktie.	100 000		13 313 990	-7 180 148	6 233 842
Belopp vid årets ingång		153 075 604			153 075 604
Uppskrivningsfond fastigheter					
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma			-7 180 148	7 180 148	0
Årets resultat		-	-	-4 081 477	-4 081 477
Belopp vid årets utgång	100 000	153 075 604	6 133 842	-4 081 477	155 227 969

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring i eget kapital

Moderbolaget	<u>Bundet EK</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>		
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	<u>TOTALT</u>
Aktiekapital 1.000 st. aktier kvotvärde 100 kr. per aktie.				
Belopp vid årets ingång	100 000	6 934 875	-7 180 148	-145 274
<u>Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma</u>		-7 180 148	7 180 148	
Årets resultat	-	-	918 523	918 523
Belopp vid årets utgång	100 000	-245 273	918 523	773 249

Resultatdisposition

Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	673 250
Årets resultat	0
	673 250

Styrelsen och Vd föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	673 250
Totalt	673 250

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**KONCERNENS
RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysning	2024.01.01 - 2024.12.31	2023.01.01 - 2023.12.31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		51 746 029	49 213 944
Övriga rörelseintäkter		4 980	166 512
		51 751 009	49 380 455,00
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-15 841 636	-15 835 458
Personalkostnader		-5 286 961	-4 733 289
Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar		-10 769 966	-10 593 062
		-31 898 563	-31 161 809,98
Rörelseresultat		19 852 446	18 218 645
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320 251	291 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 104 289	-23 530 440
Resultat efter finansiella poster		-1 931 592	-5 019 930
<i>Bokslutsdispositioner</i>		0	0
Resultat före skatt		-1 931 592	-5 019 930
Uppskjutna skatter i DB		-380 269	84 283
Årets skattekostnad		-1 769 616	-2 244 501
Årets resultat		-4 081 477	-7 180 148

2025062319264

**KONCERNENS
BALANSRÄKNING**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	711 804 607	523 987 578
Inventarier	3	363 500	452 500
Summa materiella anläggningstillgångar		712 168 107	524 440 078

Summa anläggningstillgångar		712 168 107	524 440 078
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 101 783	1 864 217
Summa kortfristiga fordringar		4 101 783	1 864 217

Kassa och bank

Kassa och bank		9 042 772	11 000 484
----------------	--	-----------	------------

Summa omsättningstillgångar		13 144 555	12 864 701
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		725 312 662	537 304 779
-------------------------	--	--------------------	--------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl. årets resultat	4	155 127 967	6 133 840
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		155 227 967	6 233 840
Summa eget kapital		155 227 967	6 233 840

Avsättningar

Avsättning uppskjutna skatter	5	41 665 852	1 570 754
-------------------------------	---	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	396 860 000	150 000 000
Summa långfristiga skulder		396 860 000	150 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	118 375 000	366 985 000
Leverantörsskulder		1 656 655	1 577 190
Skatteskulder		4 899 516	4 191 641
Övriga skulder		1 650 245	1 585 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 977 427	5 161 040
Summa kortfristiga skulder		131 558 843	379 500 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		725 312 662	537 304 779
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**KONCERNENS
KASSAFLÖDESANALYS**

	Tilläggs- upplysning	2024-12-31	2023-12-31
<u>Den löpande verksamheten</u>			
Resultat efter finansiella poster		-1 931 592	-5 019 930
Årets ber. Skatt		-1 769 616	-2 244 501
Återföring avskrivningar		10 769 966	10 593 062
		<u>7 068 758</u>	<u>3 328 631</u>
Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 068 758	3 328 631
Kortfristiga fordringar		-2 237 566	8 380 141
Kortfristiga skulder		668 659	919 387
		<u>-1 568 907</u>	<u>9 299 528</u>
Förändring av rörelsekapital		-1 568 907	9 299 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>5 499 851</u>	<u>12 628 159</u>
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Maskiner och inventarier		0	0
Förvärv av fastigheter		0	0
Om- och nybyggnad av fastigheter inkl. Påg. arb		-5 707 564	-3 061 908
		<u>-5 707 564</u>	<u>-3 061 908</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 707 564	-3 061 908
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		-1 750 000	-1 450 000
		<u>-1 750 000</u>	<u>-1 450 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 750 000	-1 450 000
Årets kassaflöde		-1 957 713	8 116 251
Likvida medel vid årets början		<u>11 000 474</u>	<u>2 884 223</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>9 042 761</u>	<u>11 000 474</u>
		9 042 772	11 000 484

2025062319265

**MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysning	2024.01.01 - 2024.12.31	2023.01.01 - 2023.12.31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 473 254	6 041 769
		<u>6 473 254</u>	<u>6 041 769</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 445 893	-1 540 043
Personalkostnader		-5 286 961	-4 733 290
Av- och nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar		-35 000	-35 000
		<u>-6 767 854</u>	<u>-6 308 333</u>
Resultat före finansiella poster		-294 600	-266 564
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	5 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		314 600	286 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 000	-20 000
Resultat från finansiella poster		<u>5 294 600</u>	<u>266 564</u>
Resultat efter finansiella poster		5 000 000	0
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Överfört från kommissionärsföretagen		-2 311 861	-4 935 647
Resultat före skatt		2 688 139	-4 935 647
Skatt på årets resultat		-1 769 616	-2 244 501
Årets resultat		<u>918 523</u>	<u>-7 180 148</u>

**MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNING**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3 35 000 70 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8 900 000 900 000

Summa anläggningstillgångar

935 000 970 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar koncernföretag

0 0

Övriga fordringar

2 687 761 975 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

741 726 715 691

Summa kortfristiga fordringar

3 429 487 1 691 010

Kassa och bank

Kassa och bank

8 133 012 10 100 485

Summa omsättningstillgångar

11 562 499 11 791 495

SUMMA TILLGÅNGAR

12 497 499 12 761 495

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)

100 000 100 000

Summa bundet eget kapital

100 000 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-245 274 6 934 874

Årets resultat

918 523 -7 180 148

Summa fritt eget kapital

673 249 -245 274

Summa eget kapital

773 249 -145 274

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 656 655 1 577 190

Skatteskulder

2 975 220 2 822 954

Skulder till koncernföretag

2 251 358 3 726 229

Övriga skulder

557 612 621 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 283 405 4 159 320

Summa kortfristiga skulder

11 724 250 12 906 769

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 497 499 12 761 495

**MODERBOLAGETS
KASSAFLÖDESANALYS**

	Tilläggs- upplysning	2024-12-31	2023-12-31
<u>Den löpande verksamheten</u>			
Resultat efter finansiella poster		5 000 000	0
Överfört resultat från kommittenter		-2 311 861	-4 935 647
Betald skatt		-1 769 616	-2 244 501
Återföring avskrivningar		35 000	35 000
		<u>953 523</u>	<u>-7 145 148</u>
Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		953 523	-7 145 148
Kortfristiga fordringar		-1 738 477	12 235 339
Kortfristiga skulder		-1 182 519	3 025 701
Förändring av rörelsekapital		-2 920 996	15 261 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-1 967 473</u>	<u>8 115 892</u>
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Maskiner och inventarier		0	0
Förvärv av fastigheter		0	0
Om- och nybyggnad av fastigheter		0	0
Egna uttag / insättningar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde		-1 967 473	8 115 892
Likvida medel vid årets början		10 100 485	1 984 593
Likvida medel vid årets slut		<u>8 133 012</u>	<u>10 100 485</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag i en koncern med nio helägda dotterbolag.

Nedanstående dotterbolag är även kommissionärsbolag åt kommittenten / moderbolaget.

<i>Dotterföretag / Org.nr. / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
RE Fastigheter Fabriken AB, 559284-8609, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Norrberga AB, 559284-7510, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kannan AB, 559284-8526, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Smalhusen AB, 559285-0092, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kanonen 7 AB, 559284-8757, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Råbergahusen AB, 559284-9870, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Kryckan 15 AB, 559284-8815, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter GTV 22 AB, 559285-3245, Linköping	1 000	100	100 000
RE Fastigheter Lbg. 1D AB, 559285-4383, Linköping	1 000	100	100 000
			900 000

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vis leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Följande avskrivningstider tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Koncernen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	551 068 835	534 071 462
Inköp under året	5 493 908	16 997 373
Pågående ombyggnad	213 656	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	556 776 399	551 068 835
Ingående avskrivningar	-27 081 259	-13 375 881
Årets avskrivningar	-10 680 966	-13 705 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 762 225	-27 081 259
Ingående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	192 790 433	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	0
Utgående ackumulerat uppskrivningar	192 790 433	0
Utgående bokfört värde byggnader och mark	711 804 607	523 987 576
<u>Taxeringsvärde</u>		
Byggnader	403 652 000	408 942 000
Mark	202 818 000	193 488 000
	606 470 000	602 430 000

Koncernen

Not 3 Inventarier, vertvg och installationer

Byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärde	715 000	715 000
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	715 000	715 000
Ingående avskrivningar	-262 500	-173 500
Årets avskrivningar	-89 000	-89 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 500	-262 500
Utgående planenligt restvärde	363 500	452 500

Moderbolaget

Not 3 Inventarier, vertvg och installationer

Bilar och andra transportmedel

Ingående anskaffningsvärde	175 000	175 000
Inköp under året	0	0
Försäljningar under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 000	175 000
Ingående avskrivningar	-105 000	-70 000
Årets avskrivningar	-35 000	-35 000
Försäljningar under året	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 000	-105 000
Utgående planenligt restvärde	35 000	70 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Koncernen	2024	2023
<u>Not 4 Uppskrivningsfond</u>		
Ingående uppskrivningsfond	0	0
Förändring under året	153 175 604	0
Utgående uppskrivningsfond	153 175 604	0

Koncernen

Not 5 Avsättning uppskjutna skatter

Uppskjuten skatt på temporära skillnader byggnader		
Ingående uppskjuten skatteskuld / skattefordran	1 570 754	1 655 033
Årets förändring uppskjuten skatt	40 095 098	-84 279
Utgående avsättning uppskjutna skatter / Uppskjuten skattefordran	41 665 852	1 570 754

Koncernen

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lånen är långfristiga till sin natur men vissa förfaller formellt inom 12 månader därav presenteras lånen som kortfristigt även fast lånet kommer förnyas och förlängas.
Inga lån förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Moderbolaget

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Anteciperade utdelningar från dotterbolag	5 000 000	0
---	-----------	---

Moderbolaget

Not 8 Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	900 000	900 000

Moderbolaget

Not 9 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter:

Andelar i koncernföretag	900 000	900 000
--------------------------	---------	---------

Eventualförpliktelser:

Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 360 000	15 360 000
--	------------	------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Koncernen

Not 10 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter:

Andelar i koncernföretag	154 454 717	6 379 114
Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	533 120 000	533 120 000

UNDERSKRIFTER

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rolf Edfeldt

Madeleine Landén
Verkställande direktör

Barbro Edfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Eriksson
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."

MADELEINE SUSANNA KRISTINA LANDÉN

VD

Serienummer: 689c02366aecbb[...]ca2adbe6b435f

IP: 81.65.xxx.xxx

2025-06-10 06:37:03 UTC



ROLF EDFELDT (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 31c67cab190d1a[...]34543c7feaf28

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-06-10 08:30:41 UTC



BARBRO EDFELDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5146150d634966[...]f654c5a93c636

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-06-10 08:37:42 UTC



Magnus Roland Eriksson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-10 08:52:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025062319269

Penneo dokumentnyckel: SVCEY-AHQDB-JZEYK-8DCLH-QFM3C-ZJCI E



2025062319270

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE Fastigheter i Linköping AB, org.nr 556718-0988

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Penneo dokumentnyckel: HZMKO-BHURT-35XJ9-OTMU3-6CJIC-3E5GV



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av RE Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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

Linköping det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Magnus Eriksson
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."

Magnus Roland Eriksson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0d70c10e36f232[...]af3b0e4000c20

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-10 08:52:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025062319271

Penneo dokumentnyckel: HZMKO-BHURT-35XJ9-0TMU3-6CJIC-3E5GV