

# Årsredovisning

för

## Vasaparken Domaren 13 AB

556937-4027

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vasaparken Domaren 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-05-02



Oscar Åhman

Styrelsen för Vasaparken Domaren 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 253	8 681	7 444	8 173
Resultat efter finansiella poster	2 631	1 843	1 320	2 148
Soliditet (%)	12,7	15,5	17,6	18,7

### 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	19 241 063	-3 351 934	<b>15 939 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 351 934	3 351 934	<b>0</b>
Årets resultat			-3 542 551	<b>-3 542 551</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 889 129</b>	<b>-3 542 551</b>	<b>12 396 578</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 31 253 000 kr (31 253 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 889 129
årets förlust	-3 542 551
	<b>12 346 578</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 346 578
	<b>12 346 578</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 253 030	8 680 912
Övriga rörelseintäkter		106 143	120 450
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 359 173</b>	<b>8 801 362</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 178 320	-2 765 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 179 395	-2 022 609
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 357 715</b>	<b>-4 787 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 001 458</b>	<b>4 013 370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	52 560	206 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 423 515	-2 377 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 370 955</b>	<b>-2 170 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 630 503</b>	<b>1 842 942</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 472 905	-4 361 463
Förändring av överavskrivningar		-700 149	-833 413
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 173 054</b>	<b>-5 194 876</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 542 551</b>	<b>-3 351 934</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 542 551</b>	<b>-3 351 934</b>

*g*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

102 480 250

104 027 144

Inventarier, verktyg och installationer

6

3 430 635

2 804 777

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**105 910 885**

**106 831 921**

**Summa anläggningstillgångar**

**105 910 885**

**106 831 921**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

731 058

143 929

Övriga fordringar

431 929

424 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 781

43 053

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 206 768**

**611 446**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 206 768**

**611 446**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**107 117 653**

**107 443 367**

*92*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 889 129

19 241 063

Årets resultat

-3 542 551

-3 351 934

**Summa fritt eget kapital**

**12 346 578**

**15 889 129**

**Summa eget kapital**

**12 396 578**

**15 939 129**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 533 562

833 413

**Summa obeskattade reserver**

**1 533 562**

**833 413**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

66 418 814

65 013 126

**Summa långfristiga skulder**

**66 418 814**

**65 013 126**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

18 911 326

22 153 294

Leverantörsskulder

111 362

304 118

Skulder till koncernföretag

9

6 459 460

2 130 512

Övriga skulder

382 470

4 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904 081

1 065 063

**Summa kortfristiga skulder**

**26 768 699**

**25 657 699**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**107 117 653**

**107 443 367**

*g*

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	45 095	202 396
	<b>45 095</b>	<b>202 396</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	82 048	35 901
	<b>82 048</b>	<b>35 901</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 048 396	121 042 716
Inköp	519 619	3 005 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 568 015</b>	<b>124 048 396</b>
Ingående avskrivningar	-20 021 252	-18 010 100
Årets avskrivningar	-2 066 513	-2 011 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 087 765</b>	<b>-20 021 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 480 250</b>	<b>104 027 144</b>

99

2025062508191

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	91 200 000	91 200 000
	<b>91 200 000</b>	<b>91 200 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 822 042	286 426
Inköp	738 740	2 535 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 560 782</b>	<b>2 822 042</b>
Ingående avskrivningar	-17 265	-5 808
Årets avskrivningar	-112 882	-11 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-130 147</b>	<b>-17 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 430 635</b>	<b>2 804 777</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	0	59 390 374
	<b>0</b>	<b>59 390 374</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 85 330 140 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 418 814	65 013 126
	<b>66 418 814</b>	<b>65 013 126</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 911 326	22 153 294
	<b>18 911 326</b>	<b>22 153 294</b>

2025062508191

### Not 9 Skulder till koncernföretag

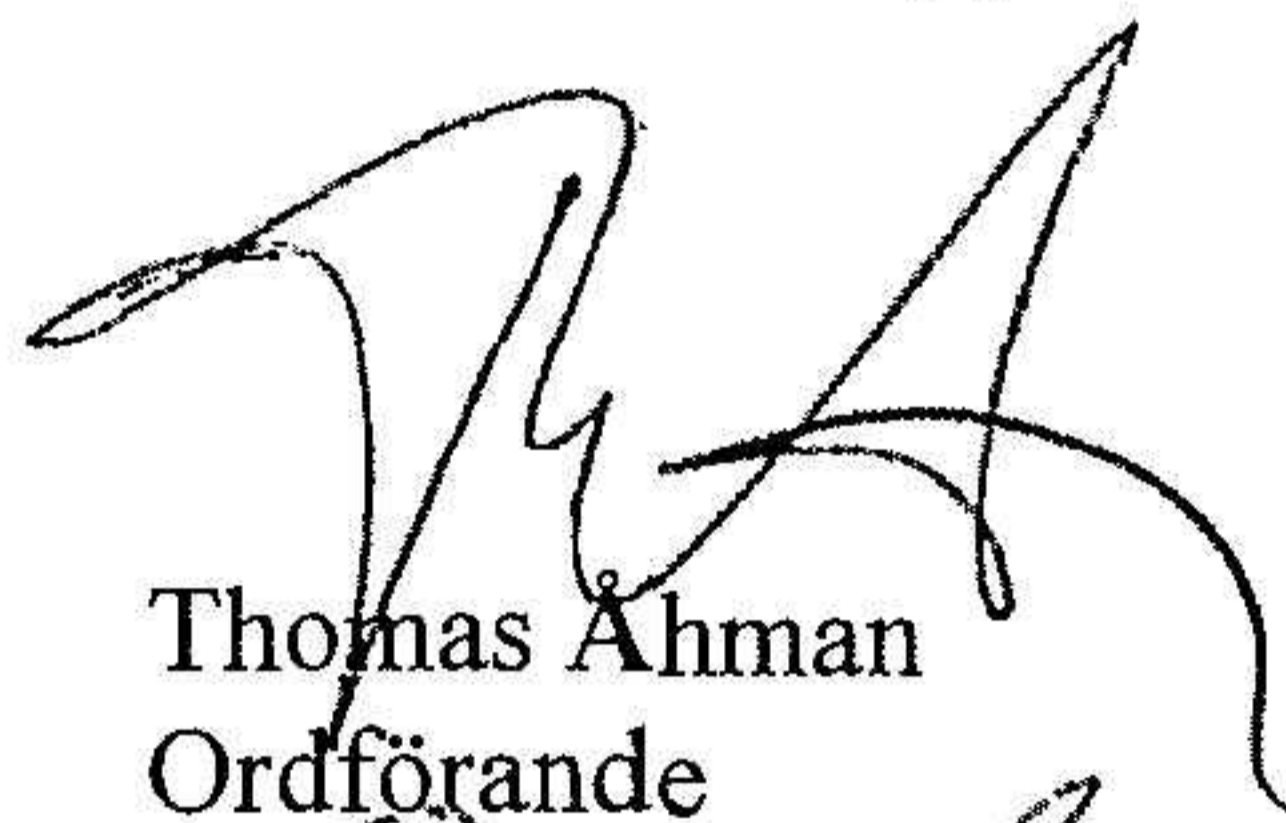
	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	982 125	-2 230 951
Övriga skulder till koncernföretag	5 477 335	4 361 463
	<b>6 459 460</b>	<b>2 130 512</b>

I posten skulder hos koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av skulden sker som skulder hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

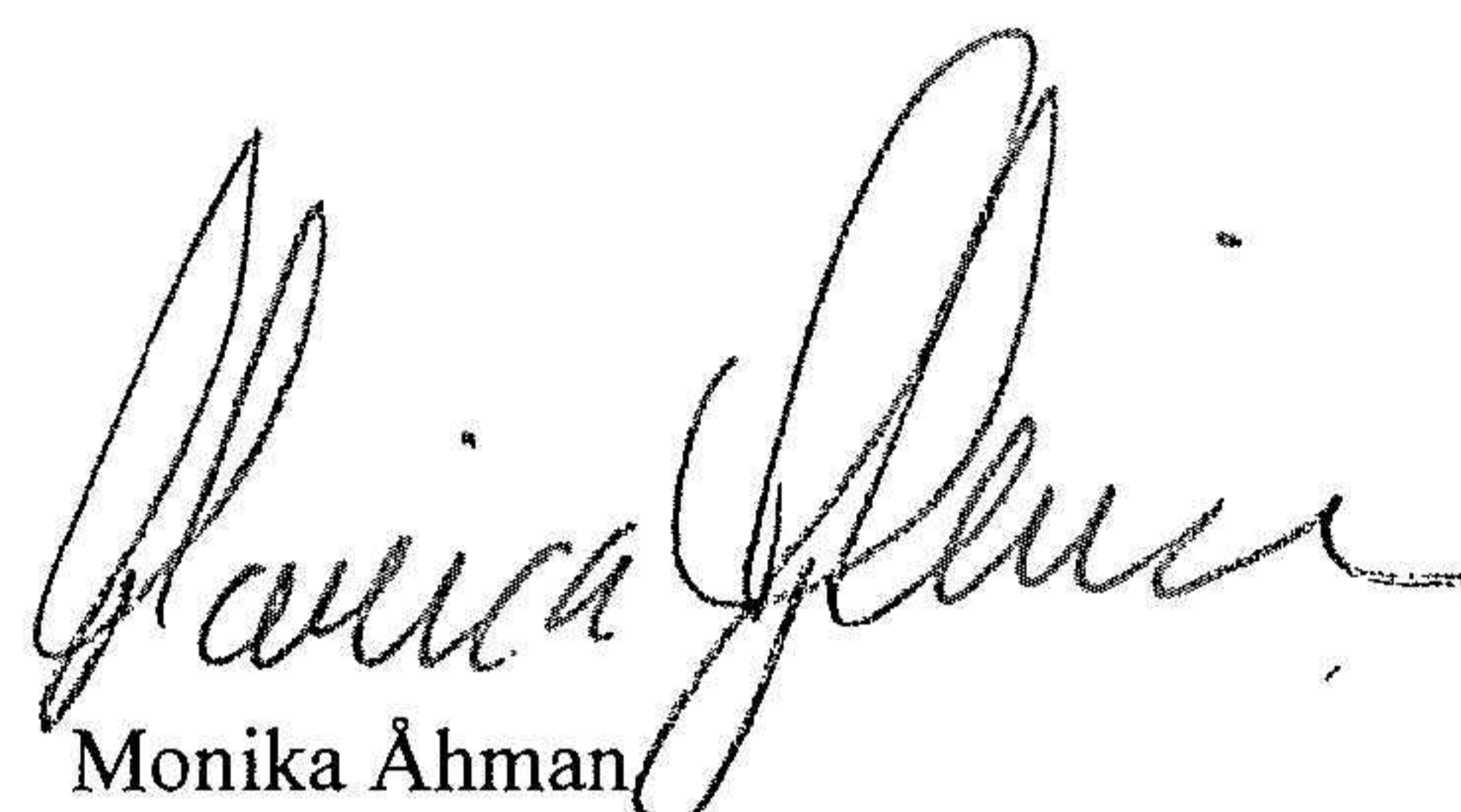
### Not 10 Uppgifter om moderföretag

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



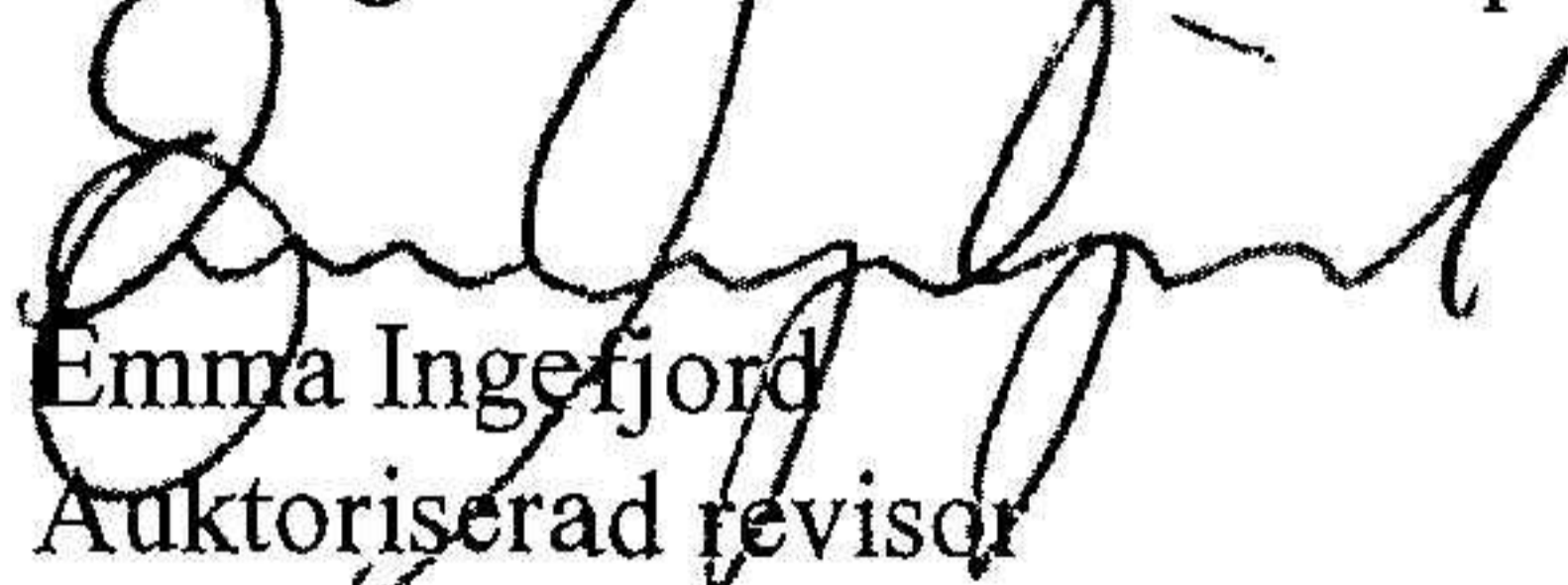
Monika Ahman



Oscar Ahman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vasaparken Domaren 13 AB, org.nr 556937-4027

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vasaparken Domaren 13 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 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 Vasaparken Domaren 13 AB för år 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 Vasaparken Domaren 13 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.

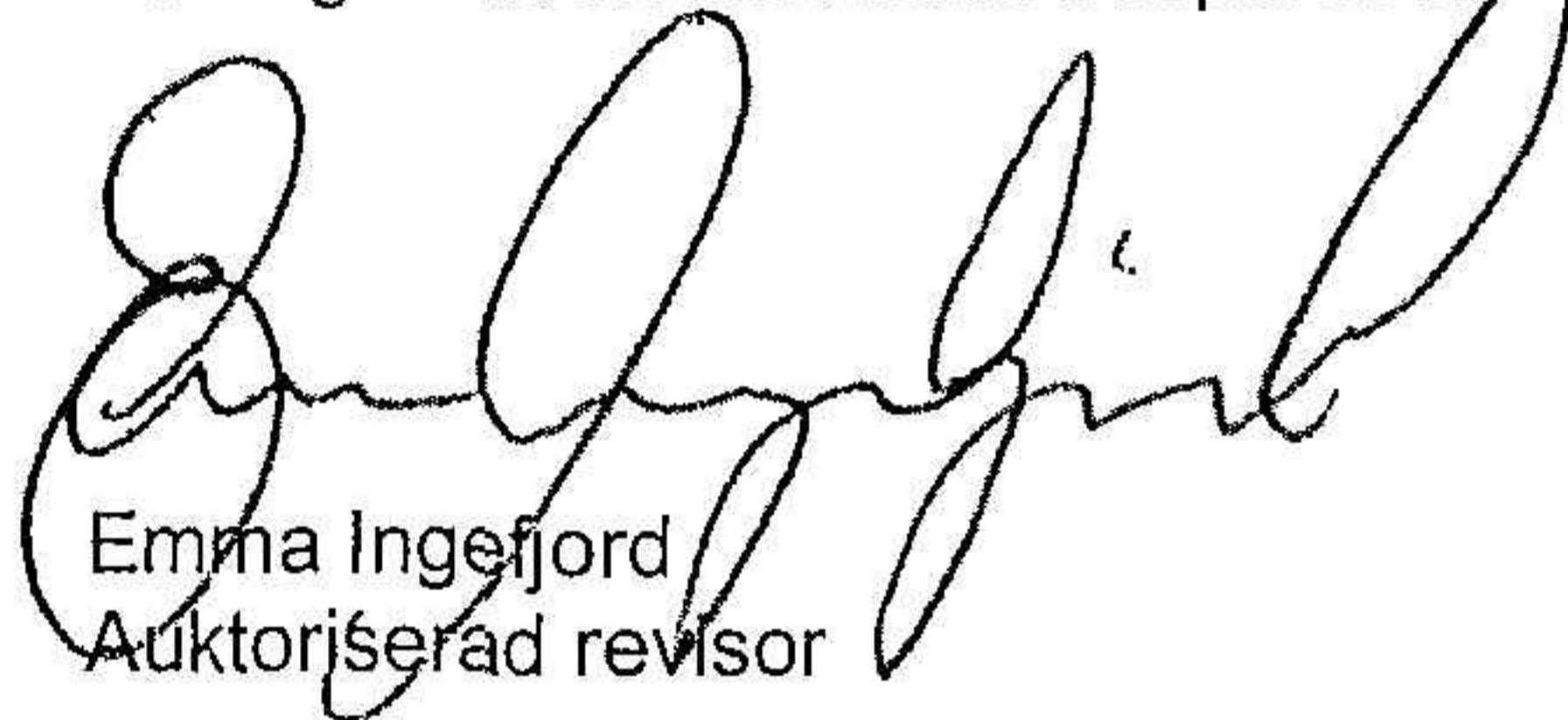
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 Ingefjord  
Auktoriserad revisor