

Årsredovisning

för

Gyllene Näktergalen Fastigheter AB

559283-8691

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 31 mars 2025



Fredrik Holmquist

Styrelsen för Gyllene Näktergalen Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Navet 2 och Navet 12 i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Maskinia Holding AB med säte i Linköping, org. nr 556871-5881, är moderbolag.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2020/21 (14 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 770 | 1 930 | 1 836 | 1 896 |
| Resultat efter finansiella poster | 820 | 947 | 923 | 1 570 |
| Balansomslutning | 21 067 | 21 092 | 23 272 | 22 650 |
| Soliditet (%) | 49 | 46 | 39 | 36 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 635 526 | 2 092 147 | 539 694 | 9 317 367 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 539 694 | -539 694 | 0 |
| Uppskrivning fastigheter | | -161 942 | 161 942 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 456 857 | 456 857 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 473 584 | 2 793 783 | 456 857 | 9 774 224 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 793 783 |
| årets vinst | 456 857 |
| | 3 250 640 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

3 250 640
3 250 640

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 770 000
1 770 000

1 930 000
1 930 000

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-51 880

-51 920

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-400 794
-452 674

-400 794
-452 714

Rörelseresultat

1 317 326

1 477 286

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 123

69

Räntekostnader och liknande resultatposter

-501 059
-496 936

-529 859
-529 790

Resultat efter finansiella poster

820 390

947 496

Bokslutsdispositioner

-240 000

-265 000

Resultat före skatt

580 390

682 496

Skatt på årets resultat

-123 533

-142 802

Årets resultat

456 857

539 694

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 20 346 155 | 20 746 949 |
| | | 20 346 155 | 20 746 949 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 346 155 | 20 746 949 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 167 988 | 0 |
| Övriga fordringar | | 197 496 | 3 363 |
| | | 365 484 | 3 363 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 355 295 | 341 640 |
| Summa omsättningstillgångar | | 720 779 | 345 003 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 066 934 | 21 091 952 |

41

ark=20250616:2025061702160

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

3, 4

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

6 473 584

6 635 526

6 523 584

6 685 526

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 793 783

2 092 147

Årets resultat

456 857

539 694

3 250 640

2 631 841

Summa eget kapital

9 774 224

9 317 367

Obeskattade reserver

6

755 000

515 000

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 719 300

1 748 814

Summa avsättningar

1 719 300

1 748 814

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

7 735 000

8 325 000

Summa långfristiga skulder

7 735 000

8 325 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

590 000

590 000

Aktuella skatteskulder

0

62 361

Övriga skulder

493 410

533 410

Summa kortfristiga skulder

1 083 410

1 185 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 066 934

21 091 952

41

ank=20250616:2025061702161

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-----------|------|
| Byggnader | 3,7% |
|-----------|------|

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 balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 927 825 | 12 927 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 927 825 | 12 927 825 |
| Ingående avskrivningar | -621 992 | -383 140 |
| Årets avskrivningar | -238 852 | -238 852 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -860 844 | -621 992 |
| Ingående uppskrivningar | 8 441 116 | 8 603 058 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -161 942 | -161 942 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 8 279 174 | 8 441 116 |
| Utgående redovisat värde | 20 346 155 | 20 746 949 |

Not 3 Antal aktier och kvotvärde

| | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Namn | | |
| Antal A-Aktier | 500 | 100 |
| | 500 | |

Not 4 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 793 783 |
| årets vinst | 456 857 |
| | 3 250 640 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 250 640 |
| | 3 250 640 |

Not 5 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 6 635 526 | 6 797 468 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -161 942 | -161 942 |
| Belopp vid årets utgång | 6 473 584 | 6 635 526 |

AL

ank=20250616;2025061702163

Not 6 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2022 | 250 000 | 250 000 |
| Periodiseringsfond 2023 | 265 000 | 265 000 |
| Periodiseringsfond 2024 | 240 000 | 0 |
| | 755 000 | 515 000 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 2 780 | 999 |

Not 7 Avsättningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 1 748 814 | 1 778 328 |
| Under året ianspråktaga belopp | -29 514 | -29 514 |
| | 1 719 300 | 1 748 814 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Skuld som skall betalas inom 1-5 år | 2 360 000 | 2 360 000 |
| Skuld som skall betalas efter 5 år | 5 965 000 | 6 555 000 |
| | 8 325 000 | 8 915 000 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea | 4,311 | 2025-05-30 | 8 325 000 | 8 915 000 |
| | | | 8 325 000 | 8 915 000 |

40

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 800 000 | 11 800 000 |
| | 11 800 000 | 11 800 000 |

Linköping den 31 mars 2025



Fredrik Holmquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

ank=20250616;2025061702165



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gyllene Näktergalen Fastigheter AB, org.nr 559283-8691

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gyllene Näktergalen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gyllene Näktergalen Fastigheter 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.

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 Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisorssed 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

13 mars 2025

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gyllene Näktergalen Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

13 mars 2025

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gyllene Näktergalen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

13 mars 2025

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisioner 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 den 31 mars 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor