

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# ÅRSREDOVISNING

för

## Linneus fastigheter AB

Org.nr. 559091-4197

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	5

# Linneus fastigheter AB

Org.nr. 559091-4197

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Linneus fastigheter AB, organisationsnummer 559091-4197 med säte i Växjö, avger härmed årsredovisning för 2024. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 918	4 663	4 276	3 367
Resultat efter finansiella poster	2 949	2 242	271	-2 952
Soliditet (%)	35,67	35,21	25,79	28,38

Definition av nyckeltal: Soliditet = Justerat eget kapital/Balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 919 440	-1 143	3 968 297
Balanseras i ny räkning		-1 143	1 143	0
Årets resultat			-1 978	-1 978
Belopp vid årets utgång	50 000	3 918 297	-1 978	3 966 319

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 918 297
Årets resultat	-1 978
	<u>3 916 319</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 916 319</u>
	3 916 319

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

# Linneus fastigheter AB

Org.nr. 559091-4197

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 917 829	4 662 521
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 917 829	4 662 521
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 789 035	-2 218 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 363	-168 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 957 398	-2 386 924
<b>Rörelseresultat</b>		2 960 431	2 275 597
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 886	190 255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 698	-224 036
<b>Summa finansiella poster</b>		-11 812	-33 781
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 948 619	2 241 816
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 950 597	-2 242 959
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-2 950 597	-2 242 959
<b>Resultat före skatt</b>		-1 978	-1 143
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 978</b>	<b>-1 143</b>

ank=20250619;2025062309493

**Linneus fastigheter AB**

Org.nr. 559091-4197

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

8 381 082

8 549 445

8 381 082

8 549 445

8 381 082

8 549 445

14 485

655 532

28 938

199 699

306 261

311 262

349 684

1 166 493

2 388 499

1 552 041

2 388 499

1 552 041

2 738 183

2 718 534

11 119 265

11 267 979

3

2 112 895

2 112 895

1 109 990

1 109 990

3 222 885

3 222 885

47 056

109 607

551 256

509 356

2 950 597

2 242 959

338 545

338 056

28 607

43 146

14 000

833 673

3 930 061

4 076 797

11 119 265

11 267 979

ank=20250619;2025062309494

# Linneus fastigheter AB

Org.nr. 559091-4197

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 222 885	9 222 885
Utgående anskaffningsvärden	9 222 885	9 222 885
Ingående avskrivningar	-673 440	-505 080
Årets avskrivningar	-168 363	-168 360
Utgående avskrivningar	-841 803	-673 440
Redovisat värde	8 381 082	8 549 445

### Not 3 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	3 222 885	3 222 885
--------------------------	-----------	-----------

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per den 1 januari 2025 har en befintlig hyresgäst sagt upp sitt hyresavtal som omfattat stora ytor av fastigheten Linne 7. Under januari 2025 har renoveringar påbörjats för att anpassa lokalerna till nya hyresgäster.

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg AB, org nr 529501-7189, säte Växjö, där även koncernredovisningen upprättas.

Växjö

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Beatrice Kämpe-Nikolausson  
Verkställande direktör

Tommy Danielsson

Anders Bylin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557544368810

## Dokument

ÅR 2024 559091-4197 Linneus  
Huvuddokument  
5 sidor  
Startades 2025-04-16 00:26:54 CEST (+0200) av Anders  
Bylin (AB)  
Färdigställt 2025-04-16 10:42:57 CEST (+0200)

## Signerare

Anders Bylin (AB)  
Länsförsäkring Kronoberg  
Personnummer 7905042433  
anders.bylin@lfkronoberg.se  
+46708181254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Anders Bylin"  
Signerade 2025-04-16 00:46:01 CEST (+0200)

Beatrice Kämpe Nikolausson (BKN)  
Personnummer 197201042905  
beatrice.kampenikolausson@lfkronoberg.se  
+46725662221



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne Beatrice Nikolausson"  
Signerade 2025-04-16 06:31:10 CEST (+0200)

Tommy Danielsson (TD)  
Personnummer 6601272773  
tommy.danielsson@lfkronoberg.se  
+46705248472



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tommy Inge Stefan Danielsson"  
Signerade 2025-04-16 07:56:35 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)  
PwC  
Personnummer 198305193511  
mattias.johansson@pwc.com  
+46709295497



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2025-04-16 10:42:57 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544368810

Abdullah Saleh (AS)  
PwC  
*Personnummer 198801155790*  
abdullah.p.saleh@pwc.com  
+46728809711



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ABDULLAH SALEH"  
Signerade 2025-04-16 09:15:08 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Linneus Fastigheter AB (559091-4197) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 25 april 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Växjö 2025-06-17



Anders Bylin - Linneus Fastigheter AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linneus fastigheter AB, org.nr 559091-4197

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Linneus fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linneus 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 för Linneus fastigheter AB.

### 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 Linneus 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.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Linneus fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linneus 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.

### **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 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. Den 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 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-16 08:35:56 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-04-16 07:14:44 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250619;2025062309501