

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4
559096-1388

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eva Jakobsson, Styrelseledamot
2026-04-22

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fasanen 4 i Linköpings kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EJAK Konsult AB, 556608-0627 med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	384	352	364	342	309
Resultat efter finansiella poster	18	-58	-217	-63	-56
Soliditet (%)	4	4	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	188 595	9 349	247 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 349	-9 349	0
Årets resultat			14 538	14 538
Belopp vid årets utgång	50 000	197 944	14 538	262 482

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 944
årets vinst	14 538
	212 482
disponeras så att i ny räkning överföres	212 482
	212 482

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

384 027

352 015

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

384 027

352 015

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-130 194

-165 428

Övriga externa kostnader

-137 160

-149 099

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-98 986

-98 986

Summa rörelsekostnader

-366 340

-413 513

Rörelseresultat

17 687

-61 498

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

641

3 253

Summa finansiella poster

641

3 253

Resultat efter finansiella poster

18 328

-58 245

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

70 000

Summa bokslutsdispositioner

0

70 000

Resultat före skatt

18 328

11 755

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 790

-2 406

Årets resultat

14 538

9 349

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 574 788	5 673 774
Summa materiella anläggningstillgångar		5 574 788	5 673 774
Summa anläggningstillgångar		5 574 788	5 673 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 529	15 391
Summa kortfristiga fordringar		13 529	15 391
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		400 733	364 976
Summa kassa och bank		400 733	364 976
Summa omsättningstillgångar		414 262	380 367
SUMMA TILLGÅNGAR		5 989 050	6 054 141

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 944	188 596
Årets resultat		14 538	9 349
Summa fritt eget kapital		212 482	197 945
Summa eget kapital		262 482	247 945
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Skulder till koncernföretag		5 568 234	5 649 841
Summa långfristiga skulder		5 568 234	5 649 841
Kortfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 334	56 355
Summa kortfristiga skulder		158 334	156 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 989 050	6 054 141

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 354 229	6 354 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 354 229	6 354 229
Ingående avskrivningar	-680 455	-581 469
Årets avskrivningar	-98 986	-98 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-779 441	-680 455
Utgående redovisat värde	5 574 788	5 673 774

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	5 100 000	5 200 000
	5 100 000	5 200 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 5 668 234 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till moderbolag	5 568 234	5 649 841
	5 568 234	5 649 841
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till moderbolag	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Malmquist, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Jakobsson
Eva Jakobsson

2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Carl-Johan Sandberg
Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4
Org.nr 559096-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4s finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2026-04-21

Carl-Johan Sandberg

Carl-Johan Sandberg
Auktoriserad revisor

Fastighetsaktiebolaget Fasanen 4, Org.nr 559096-1388