

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighets AB Linden i Nässjö
556040-3189

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	7
Balansräkning koncern	8
Kassaflödesanalys koncern	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	29
Fastighetsförteckning	
Bilaga	A

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Linden i Nässjö avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Linden äger och förvaltar 1 439 (1 508) lägenheter och 113 (117) lokaler inom Nässjö kommun. Fastighetsbeståndet är till stor del uppfört på 50 och 60-talet.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

Uppfyllelse av ändamål och efterlevnad av tillämpliga kommunalrättsliga principer

Enligt bolagsordningen är ändamålet med bolaget att genom ett allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen. Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget.

I bolagets ägardirektiv har bolagets ändamål ytterligare preciserats. Bolaget ska vara en aktiv och drivande part i Nässjö kommuns arbete för ökad attraktivitet genom utveckling av bostäder och fastigheter. Ändamålet med verksamheten är att huvudsakligen förvalta fastigheter i vilka främst hyresrätter upplåts. Bolaget kan även erbjuda andra upplåtelseformer. Bolaget ska vara en långsiktig och seriös fastighetsägare på bostadsmarknaden.

Bolaget genomför ett långsiktigt omfattande underhållsarbete av byggnader och förbättringar av utemiljöer. Arbetet sker på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt. Marknadsavdelningen arbetar aktivt med uthyrning, marknadsföring, integration och bosociala frågor. Bolaget har deltagit vid ägardialoger, samråd och beslut i kommundirektörens utvecklingsgrupp. Linden bedömer att verksamheten uppfyller föreskrivet ändamål och har bedrivits inom ramen för tillämpliga kommunalrättsliga principer.

Organisationsanslutning

Linden är medlem i intresseorganisationerna Sveriges Allmännytt och arbetsgivarorganisationen FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation).

Organisation

Administration, försäljning och reparationer bedrivs sedan flera år i egen regi. Övrig fastighetsskötsel drivs sedan 1999 i flera entreprenader.

Att reparationer numera sköts i egen regi har medfört fördelar. Bolaget finns representerat i våra områden på ett bättre sätt med egen personal och kommer närmare hyresgästerna. Igenkänningsfaktorn är viktig med enhetlig Lindenkilädsel och Lindenskytade bilar. Servicenivån är högre med egen personal och det förebyggande skadearbetet, att tidigt identifiera potentiella problem, fungerar bättre. Personalen har olika kompetenser såsom snickeri, VVS, el, vitvaruteknik etc, vilket ger en stor mångsidighet i bolaget. Samtlig personal arbetar också för bolagets bästa och gemensamma mål vilket medför korta kontaktvägar och en god sammanhållning.

Ägarförhållanden och styrelse

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Örnen i Nässjö AB (556620-9010), som ägs av Nässjö Kommun. Styrelsen består av sju ledamöter utsedda av kommunfullmäktige. För dessa ledamöter finns sju suppleanter.

Ms S. 1. 37

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rivningen av Klockaren 17 - 18, Ljunggatan 9 - 11 och Myrgatan 24 i Bodafors har försenats men är nu klar. Nybyggnation av tio radhuslägenheter är planerat under 2025.

Nybyggnation av 22 lägenheter i kv Åkershäll pågår, en investering beräknad till ungefär 65 mkr.

Ny- och ombyggnader

Under året har nybyggnation i kv Åkershäll samt rivning och planering för nybyggnation i Bodafors fortsatt. Investeringsvolymen i ny- och ombyggnader uppgick under året till 41,9 MKR (12,8) MKR. Pågående arbete uppgår till 52,5 MKR bestående av projektering och nybyggnation i kv Åkershäll, 43,5 MKR, Bodafors, 4,3 MKR samt projektering av Skansen 4 (Ingsbergs herrgård) 4,7 MKR.

Fastighetsunderhåll

Stora insatser har gjorts på lägenhetsunderhållet och byte av vitvaror och tvättstugeutrustning.

I kv Slöjan har källare renoverats och ljusbrunnar färdigställt.

I kv Professorn 3 har samtliga låssystem bytts ut.

I kv Kronan har delar av trapphusen renoverats och postboxar har installerats.

I kv Läraren har arbetet med att byta samtliga entrédörrar och garageportar påbörjats.

I kv Soldaten har delar av entrépartier bytts ut, trapphus har renoverats och postboxar har installerats.

I kv Turkosen är arbetet påbörjat med att byta samtliga fönster och trapphusdörrar.

I kv Linden har samtlig lägenhetsventilation förbättrats genom relining.

I kv Tellus har ett nytt passagesystem installerats i samtliga entré- och källardörrar. Ett antal balkonger har också renoverats.

I Bodafors har panelbyte genomförts i kv Vikingen och i kv Bofinken har dagvattenavrinningen åtgärdats.

Planerade underhållskostnader motsvarar 175 (180) kr/kvm.

Miljö

Allmänt

Målet med vårt miljöarbete är att bidra till en hållbar utveckling av samhället genom att i största möjliga mån minimera företagets negativt miljöpåverkande aktiviteter.

Vatten

Vi strävar efter effektiv och hållbar vattenförbrukning genom kontinuerliga avläsningar av förbrukningen. Under 2024 uppgick vattenförbrukningen till 167 807 m³ - 1,28 m³/m² (188 696 m³ - 1,40 m³/m²). Andelen förbrukat varmvatten uppgår till 35,1 % av den totala vattenförbrukningen. Den totala vattenförbrukningen har minskat med 11 % från föregående år.

Energi

Genom optimering av olika energiförbrukande system, och uppföljning med hjälp av energistatistik, har vi som mål att minimera energiuttaget utan kvalitetsförsämringar för hyresgästen.

Fördelningen mellan energislagen år 2024 var fjärrvärme 89,1 % (88,9 %) och el 10,9 % (11,1 %). Fjärrvärmeförbrukningen under 2024 uppgick till 19 293 MWh - 142,9 kwh/m² (20 173 MWh - 150,8 kwh/m²). Elförbrukningen uppgick till 2 350 MWh - 17,4 kwh/m² (2 511 MWh - 18,8 kwh/m²). År 2024 uppgick till 94% av ett normalår.

MS SJ BF and
KMA TS J bel.

Inomhusmiljö

Obligatoriska ventilationskontroller (OVK) genomförs regelbundet enligt gällande tidsintervall. Återkommande mätning av radonhalt har genomförts i enstaka fastigheter. Åtgärder har vidtagits för att säkerställa att radonhalten inte överskrider rådande gränsvärde om 200 bequerel/m³.

Avfall och sophantering

Källsorteringssystem av olika fraktioner finns via ett antal miljöstationer inom våra områden. Fastighetsnära insamling av grovsopor har genomförts i några områden. Mängden grovsopor som omhändertagits från samtliga områden under 2024 uppgår till 79 ton.

Marknad

Uthyrningsresultatet under 2024 slutade med -1 under året. 327 kontrakt har tecknats och 328 uppsägningar har inkommit. Rörligheten har ökat på marknaden samtidigt som efterfrågan har minskat. Omflyttningen var i genomsnitt 21 % (24 %). Under året har Sturegatan 32 A-D (39 lägenheter) tömts på hyresgäster och en rivning planeras att genomföras under 2025.

En något försenad rivning av Ljunggatan 9 och Myrgatan 24 A-B i Bodafors är klar och en upphandling av nybyggnation av tio radhus kommer att genomföras under första kvartalet 2025.

Nybyggnation i Åkershäll, ett punkthus innehållande 14 lägenheter, samt åtta radhus, pågår och kommer att vara inflyttningsklart 1 september 2025. Intresset har varit stort och 15 hyreskontrakt är klara.

Projekteringen är klar för ombyggnad av Ingsbergs herrgård till nio lägenheter samt nybyggnation av fyra radhus i markplan. Upphandling kommer att ske under våren 2025. Diskussioner pågår med Samhällsplaneringskontoret om att förvärva fastigheten intill för att fortsätta en nyggnation av två punkthus varav ett kan bli ett trygghetsboende.

Lärcenter som har hyrt Norråsagården (f.d. äldreboende) på Norråsagatan 31 till förmån för Ukrainska flyktingar har sagt upp avtalet per den 31 december 2024. därmed står byggnaden återigen tom.

Barn- och utbildningsförvaltningen har sagt upp två förskolor, en på Åkershällsvägen 6 D och en på Källängsgatan 16 D. Ombyggnad till lägenheter görs på båda adresserna. På Åkershällsvägen 6 D blir det en fyrarumslägenhet, en trea och en tvåa och på Källängsgatan 16 D två st tvårumslägenheter.

Tidningen I Lindens kvarter har under hösten delats ut till samtliga hushåll i Nässjö kommun.

Hyror

Hyresnivån för 2025 har höjts med 4,4 % men med ett maxtak på 500 kr per lägenhet och månad, efter överenskommelse med Hyresgästföreningen Sydost. För 2024 höjdes hyran med fasta belopp beroende på lägenhetsstorlek, också efter överenskommelse med Hyresgästföreningen Sydost.

Affärsrisk

Vi har ungefär 30 % av marknaden för hyreslägenheter i Nässjö kommun och är därmed känsliga för befolkningsutvecklingen i kommunen men också av konjunkturen.

Framtid

En viktig förutsättning är uthyrningsgraden. Den fysiska vakansgraden vid årsskiftet var ca: 3 %. En avgörande faktor för den fortsatta utvecklingen är befolkningsförändringen i kommunen. Under många år minskade befolkningen med i genomsnitt 120 personer per år för att from 2015 istället öka. From 2020 har det stagnerat och för framtiden finns en oro för minskning.

MS SJBF
MA E J und
et

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den stora utmaningen i framtiden ligger först och främst i att genomföra de åtgärder som krävs enligt bolagets förvaltningsplaner men också att möta efterfrågan på nya bostäder. En stor del av fastighetsbeståndet är äldre än 40 år och behöver såväl teknisk som marknadsmässig ombyggnad. Av mål och strategier 2021-2024 framgår bl a att ca 100 lägenheter ska avvecklas genom rivning under målperioden, samt att nybyggnation ska ske av minst 30 lägenheter. Samtidigt ska underhållsnivån inte understiga 25 mkr per år. Svårigheten är att skapa ekonomiskt utrymme för rivningar, renoveringar och nybyggnationer på den nivå som krävs.

Ränteutvecklingen följs noggrant via avtal med konsult. Genom swapavtal har bolaget säkrat del av ränterisken men är fortsatt känsliga för större räntehöjningar.

Ekonomi

Bolaget redovisar för 2024 en vinst på 11 522 (12 077) TKR. Arbetet med att identifiera nödvändiga och prioriterade åtgärder är viktigt vilket också har resulterat i ett flertal enklare men hållbara och ekonomiskt fördelaktiga renoveringar. Renoveringar och nybyggnationer måste utföras effektivt och det är nödvändigt att bolaget klarar en hög grad av självfinansiering.

Ett målmedvetet arbete med soliditeten, ägardirektivet anger 26 %, har medfört att soliditeten nu uppgår till 30,9 %, vilket stärker bolagets möjligheter att genomföra kommande års nybyggnationer samtidigt som en hög underhållsnivå kan bibehållas.

Enligt ägardirektiv ska Bolaget generera en avkastning på minst 10 %. Under året har 8 % uppnåtts.

Flerårsöversikt (TKR)

Koncernen	2024	2023
Nettoomsättning	144 611	140 114
Resultat efter finansiella poster	13 348	13 755
Soliditet (%)	30,6	29,9
Avkastning på eget kap. efter skatt (%)	6	9

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	141 333	138 241	133 585	132 345	133 522
Resultat efter finansiella poster	14 111	15 440	14 168	20 864	16 003
Soliditet (%)	30,9	29,9	26,7	25,3	23,2
Avkastning på eget kap. efter skatt (%)	8	9	9	15	13

MS 9. 3/1
MB 75 9/1
und
beh.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 829 285
årets vinst	11 521 790
	83 351 075

disponeras så att	
i ny räkning överföres	83 351 075
	83 351 075

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

MS 97. 13/12
MÅ 75 2/12
amb
WH.

**Koncernens
Resultaträkning**
Tkr

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1

144 611

140 114

Övriga rörelseintäkter

1 978

1 383

146 589

141 497

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

2

-98 466

-93 792

Personalkostnader

3

-14 181

-13 793

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-16 640

-16 867

Rörelseresultat

17 302

17 045

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 823

10 272

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 777

-13 562

-3 954

-3 290

Resultat efter finansiella poster

13 348

13 755

Koncernbidrag

-2 500

-2 500

Resultat före skatt

10 848

11 255

Skatt på årets resultat

4

-2 234

-2 030

Årets resultat

8 614

9 225

MS 57. *[Signature]*
MS TS *[Signature]*

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	361 448	373 868
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	24 317	28 313
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	52 515	10 619
		438 280	412 800

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	43	43
Andra långfristiga fordringar		319	129
		362	172

Summa anläggningstillgångar **438 642** **412 972**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 558	830
Övriga fordringar		310	717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 927	2 245
		3 795	3 792

Kassa och bank **9** **50 192** **63 713**

Summa omsättningstillgångar **53 987** **67 505**

SUMMA TILLGÅNGAR **492 629** **480 477**

MS S. B. and
M. T. S. and

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

13 000

13 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

137 806

129 191

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

150 806

142 191

Summa eget kapital

150 806

142 191

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

6 108

6 209

6 108

6 209

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

291 300

291 300

291 300

291 300

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

31

34

Leverantörsskulder

15 625

15 101

Skulder till Nässjö kommun

3 922

3 040

Skulder till övriga företag i moderkoncernen

10 557

8 792

Aktuella skatteskulder

636

154

Övriga skulder

1 674

1 636

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

11 970

12 020

44 415

40 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

492 629

480 477

MS 57. MF und
MA & S. ell.

Koncernens
Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		13 348	13 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	14	16 044	16 867
Betald skatt		-2 030	-2 504

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

27 362 **28 118**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar		-4	1 704
Förändring av kortfristiga skulder		3 334	5 543

Kassaflöde från den löpande verksamheten **30 693** **35 366**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-42 236	-21 179
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		712	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-190	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-41 714** **-21 179**

Finansieringsverksamheten

Övertaget eget kapital		0	1 030
Erhållet aktieägartillskott		0	2 500
Förändring långfristiga skulder		0	-23 000
Lämnade koncernbidrag		-2 500	-2 500
Förändring av långfristiga fordringar		0	60

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-2 500** **-21 910**

Årets kassaflöde **-13 521** **-7 723**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		63 713	71 436
--------------------------------	--	--------	--------

Likvida medel vid årets slut **50 192** **63 713**

ms 57. 27-11-24
LH 78 27-11-24

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	1	141 333	138 241
Övriga rörelseintäkter		2 813	1 920
		144 146	140 161

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	2, 15	-95 587	-90 845
Personalkostnader	3	-14 166	-13 793
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 504	-16 786
		-126 257	-121 424

Rörelseresultat

17 889 **18 737**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16	1 743	10 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-5 520	-13 537
		-3 777	-3 297

Resultat efter finansiella poster

14 112 **15 440**

Bokslutsdispositioner

Förändring av avskrivningar över plan		3 670	3 825
Övriga bokslutsdispositioner (koncernbidrag)		-3 270	-4 050

Resultat före skatt

14 512 **15 215**

Skatt på årets resultat	4	-2 990	-3 138
Årets resultat		11 522	12 077

NB SJ. *[Signature]*
NB F *[Signature]* *[Signature]*

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	354 273	366 561
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	24 197	28 187
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	52 515	10 619
		430 985	405 367

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18	2 550	2 550
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	43	43
Andra långfristiga fordringar		319	129
		2 912	2 722
Summa anläggningstillgångar		433 897	408 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 534	830
Övriga fordringar		310	717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 927	2 226
		3 771	3 773

Kassa och bank

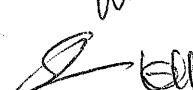
Summa omsättningstillgångar		50 617	64 722
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

484 514

472 811



ms 57. 
MB F 

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

13 000

13 000

Reservfond

35 285

35 285

48 285

48 285

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

71 829

59 752

Årets resultat

11 522

12 077

83 351

71 829

Summa eget kapital

131 636

120 114

Obeskattade reserver

20

23 007

26 677

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21

1 368

714

Summa avsättningar

1 368

714

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

284 300

284 300

Summa långfristiga skulder

284 300

284 300

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

31

34

Leverantörsskulder

15 276

14 134

Skulder till koncernföretag

770

1 550

Skulder till Nässjö kommun

3 922

3 040

Skulder till övriga företag i moderkoncernen

10 349

8 792

Aktuella skatteskulder

492

65

Övriga skulder

1 667

1 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

11 696

11 761

Summa kortfristiga skulder

44 203

41 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

484 514

472 811

✓

MS
MB
57.02.2025
F. J. 621.

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		14 111	15 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	15 908	16 786
Betald skatt		-2 063	-2 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

27 956 **29 722**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		1	1 711
Förändring av kortfristiga skulder		3 703	4 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten

31 660 **35 668**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-42 236	-13 665
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		713	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-190	-50

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-41 713 **-13 715**

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder		0	-30 000
Erhållet aktieägartillskott		0	2 500
Tillskjutet aktiekapital		0	-2 500
Förändring av långfristiga fordringar		0	60
Lämnade koncernbidrag		-4 050	-2 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 050 **-32 440**

Årets kassaflöde

-14 103 **-10 487**

Likvida medel vid årets början

60 949 71 436

Likvida medel vid årets slut

46 846 **60 949**



MS SJ. af msh
MA R S. BH.

Noter

Tkr

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.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och i enlighet med gällande rekommendationer. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och dess dotterbolag. Med dotterbolag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Intresseföretag ingår i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Som intresseföretag räknas de företag i vilka moderföretaget har ett betydande men ej bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivits ovan och tillämpas av moderföretaget.

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:

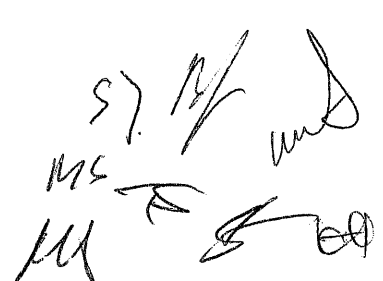
Byggnader och byggnadsinventarier	1-20%
Specialbyggnader	3-4%
Markanläggningar	5-20%
Maskininventarier	5-20%
Fordon, maskiner och inventarier	20%

Finansiella instrument

Per bokslutsdagen uppgår bolagets utestående ränteswapavtal till 200 000 tkr (269 000 tkr)

Bolagets förfalloprofil avseende ränteswaparna är enligt följande (tkr):

Förfaller inom 1 år:	0
Förfaller inom 2-5	80 000
Förfaller efter 5 år:	120 000
Summa:	200 000



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.

Avkastning på eget kapital efter skatt (%)

Resultat efter finansiella poster med avdrag för schablonmässig skatt, i relation till genomsnittligt justerat kapital.

ms 57. *[Handwritten signature]*
14 F *[Handwritten signature]* 2011

**Not 1 Nettoomsättning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättningens fördelning		
Bruttohyra bostäder	124 556	119 567
Hyresbortfall och rabatter, bostäder	-6 962	-5 945
Bruttohyra lokaler	25 091	24 225
Hyresbortfall och rabatter, lokaler	-591	-306
Bruttohyra parkering/garage	3 042	3 034
Hyresbortfall och rabatter, parkering/garage	-525	-460
	144 612	140 115

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningens fördelning		
Bruttohyra bostäder	120 522	117 323
Hyresbortfall och rabatter, bostäder	-6 043	-5 494
Bruttohyra lokaler	24 922	24 138
Hyresbortfall och rabatter, lokaler	-572	-296
Bruttohyra parkering/garage	3 028	3 025
Hyresbortfall och rabatter, parkering/garage	-524	-455
	141 333	138 241

**Not 2 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	68	48
	68	48

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	68	48
	68	48

MS S. Bj. ant
MH E J. 60.

**Not 3 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	14	14
	18	18
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 433	1 320
Övriga anställda	7 841	7 568
	9 273	8 888
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	313	330
Pensionskostnader för övriga anställda	464	395
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 033	2 890
	3 810	3 614
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 083	12 503

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	14	14
	18	18
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 378	1 320
Övriga anställda	7 841	7 568
	9 218	8 888
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	313	330
Pensionskostnader för övriga anställda	464	395
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 032	2 890
	3 809	3 614
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 027	12 503



ms B. S. Ant
M. F. Z. all.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 234	2 030
Totalt redovisad skatt	2 234	2 030

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 848		11 255
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 235	20,60	-2 319
Ej avdragsgilla kostnader	0,03	-3	0,05	-5
Ej skattepliktiga intäkter	-0,03	3	-0,02	2
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-0,01	1	-2,59	292
Redovisad effektiv skatt	20,59	-2 234	18,04	-2 030

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 336	2 528
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	654	609
Totalt redovisad skatt	2 990	3 138

ms S7.8/- und
MKS F Z all

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 001		15 215
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 990	20,60	-3 134
Ej avdragsgilla kostnader	0,11	-3	0,03	-5
Ej skattepliktiga intäkter	-0,09	3	-0,01	2
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar		654		609
Uppskjuten skatt temporära skillnader	21,80	-654	4,01	-609
Redovisad effektiv skatt	99,63	-2 990	20,62	-3 137

Not 5 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	659 821	644 568
Inköp	0	12 197
Försäljningar/utrangeringar	-116	0
Omklassificeringar	0	3 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	659 705	659 821
Ingående avskrivningar	-276 323	-263 931
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-12 303	-12 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 626	-276 323
Ingående uppskrivningar	17 425	17 425
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 425	17 425
Ingående nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående redovisat värde	361 448	373 868

MS S7. M-und
M8 F S OH

Moderbolaget

Företagets fastighetsbestånd med antal lägenheter, bokförda värden, taxeringsvärden mm. framgår av bifogad fastighetsförteckning. Fastighetsbeståndets marknadsvärde har med hjälp av analysverktyget DATSCHA beräknats till 1 027 mkr.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652 437	644 568
Inköp	0	4 814
Försäljningar/utrangeringar	-116	0
Omklassificeringar	0	3 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 321	652 437
Ingående avskrivningar	-276 245	-263 931
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-12 174	-12 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 419	-276 245
Ingående uppskrivningar	17 425	17 425
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 425	17 425
Ingående nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 055	-27 055
Utgående redovisat värde	354 273	366 562

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar Koncernen

Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier, fordon m.m. redovisas i en sammanslagen post.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 977	111 459
Inköp	341	518
Försäljningar/utrangeringar	-191	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 126	111 977
Ingående avskrivningar	-71 651	-67 176
Försäljningar/utrangeringar	191	0
Årets avskrivningar	-4 337	-4 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 797	-71 651
Ingående nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående redovisat värde	24 317	28 313

MS S. J. B. Lund
MK F. J. Lund

Moderbolaget

Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier, fordon m.m. redovisas i en sammanslagen post.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 846	111 459
Inköp	341	388
Försäljningar/utrangeringar	-191	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 996	111 846
Ingående avskrivningar	-71 648	-67 176
Försäljningar/utrangeringar	191	0
Årets avskrivningar	-4 330	-4 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 787	-71 648
Ingående nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 012	-12 012
Utgående redovisat värde	24 197	28 187

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 619	5 211
Inköp	41 895	8 464
Omklassificeringar	0	-3 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 515	10 619
Utgående redovisat värde	52 515	10 619

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 619	5 211
Inköp	41 895	8 464
Omklassificeringar	0	-3 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 515	10 619
Utgående redovisat värde	52 515	10 619

MSJ. M. Lund
MR F. J. Erik.

**Not 8 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV				
Förening	0,32%	0,32%	100	40
Nässjö Näringsliv AB	2,10%	2,10%	0	3
				43

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror HBV				
Förening	0,32%	0,32%	100	40
Nässjö Näringsliv AB	2,10%	2,10%	0	3
				43

**Not 9 Kassa och bank
Koncernen**

Fastighets AB Linden i Nässjö med dotterbolag ingår i Nässjö kommuns koncernkonto.

**Not 10 Förändringar i eget kapital
Koncernen**

Antal aktier: 130 000

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 000	129 191	142 191
Årets resultat		8 614	8 614
Belopp vid årets utgång	13 000	137 806	150 806



ms 17. 12/18
MS 15 2 bal.

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 000	35 285	59 752	12 077	120 114
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 077	-12 077	0
Årets resultat				11 522	11 522
Belopp vid årets utgång	13 000	35 285	71 829	11 522	131 636

**Not 11 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	484	484
	484	484
För övriga långfristiga skulder:		
Arbetsgivarorganisationen FASTIGO	181	174
	181	174

Moderbolaget

Pantbrev i eget förvar och i publika arkivet, 96 920 720 kr

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	484	484
	484	484
För övriga långfristiga skulder:		
Arbetsgivarorganisationen FASTIGO	181	174
	181	174

**Not 12 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	291 300	291 300
	291 300	291 300
	291 300	291 300



MS
Sf. and
MBA
du.

Moderbolaget

Den långsiktiga finansieringen, dvs både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, sk ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivat som totalt uppgår till 200 MSEK (269). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 4,10 år (4,93) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,5 % (1,43). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 16,7 MSEK (18,0). Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/överbärdet att löpande elimineras.

Så kallad "säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdetförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det ska finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrument och den säkrade posten. Säkringsförhållandet ska vara effektivt och dokumenteras när säkringen ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil, MSEK (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen:

	241231	231231
Inom 0-1 år	84,3	84,3
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3 år	0	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	80	0
Inom 5-6 år	30	80
Inom 6-7 år	0	30
Inom 7-8 år	90	0
Inom 8-9 år	0	90
Inom 9-10 år	0	0

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	284 300	284 300
	284 300	284 300
	284 300	284 300

nes 57. 12 ant
10 12 10

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	9 423	9 245
Upplupna räntekostnader	1 260	1 514
Upplupna löneskulder och sociala avgifter	854	900
Övriga upplupna kostnader	434	360
	11 970	12 020

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	9 163	9 035
Upplupna räntekostnader	1 246	1 512
Upplupna löneskulder och sociala avgifter	854	900
Övriga upplupna kostnader	434	314
	11 696	11 761

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	16 640	16 867
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-596	0
	16 044	16 867

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	16 504	16 786
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-596	0
	15 908	16 786

ms 97. B. nul
MS & Z. av.

2024-01-01	2023-01-01
-2024-12-31	-2023-12-31

Not 16 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Annebergsbostäder AB	559160-2700	Nässjö	2 550	7

Q

ms 57. 12 mlt
MS F 2 ref.

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 811	1 831
Övriga förutbetalda kostnader	115	395
	1 927	2 226

**Not 20 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ack överavskrivn inventarier	23 007	26 677
	23 007	26 677
Skuld för uppskjuten skatt	4 739	5 496

**Not 21 Uppskjuten skatteskuld
Moderbolaget**

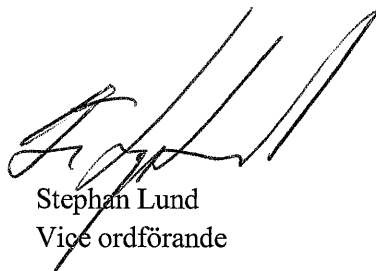
	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	714	104
Årets avsättningar	654	609
Belopp vid årets utgång	1 368	714

ms 57. 1/2 und
MB R S CH

Nässjö den 13 mars 2025



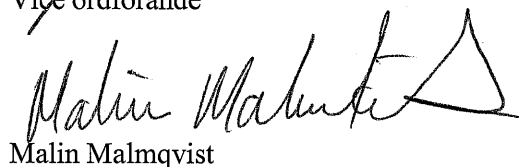
Kjell Hellqvist
Ordförande



Stephan Lund
Vice ordförande



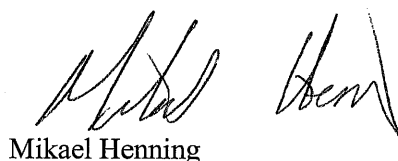
Mattias Sundkvist



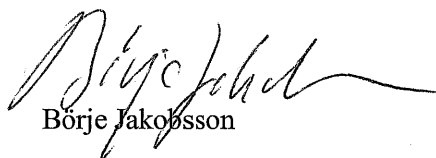
Malin Malmqvist



Svante Johansson



Mikael Henning



Börje Jakobsson



Tomas Sandstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2025

KPMG AB



Dag Köllerström
Auktoriserad revisor



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Nässjö	Adress	Bostäder, antal per lägenhetstyp					Lokaler		Bokf.v totalt	Tax.v
		1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	antal	kvm		
Lokföraren 6	Norråsg 27 -31, Stureg 30	23	42	33	1		7	2774	18 868	46 703
Semaforen 1	Norråsg 42 - 46, Stureg 32	25	46	36	4				39 184	85 456
Slöjan 1	Norråsg 38 - 40, hembygdsg 15 - 17			17	15		6	108	5 911	22 306
Trädgården	Hembygdsg 11 - 13, Norråsg 32 - 36	4	20	18					24 126	30 916
Professorn 3	Trädgårdsg 19 - 35		36	45			16	357	4 166	41 938
Professorn 2	Långg 68 - 72	9	28	21			6	623	2 330	29 505
Kronan 2 & 3	Hembygdsg 14 - 24, Brinellg 15 - 25, Långg 62 - 66	38	48	59	18		11	494	9 426	81 515
Läraren 2	Trädgårdsg 37 - 75								2 625	22 100
Soldaten 1 - 6	Brinellg 2 - 38	9	36	65	54	4	7	3426	16 602	107 681
Turkosan 20	Källängsg 9 - 18, Skungelidsv 25 - 33	4	34	31	3				7 776	38 205
Norhem 2, 3 & 5	Stureg 1						1	1110	10 265	15 577
Ömen 2	Postg 10 - 12, Rådhusg 30		6	11	6		3	498	10 414	25 419
Sporren	Ryttarstigen 1 - 13		8	10	4				2 382	16 592
Blomberg	Skolg 1 - 3, Storg 17 - 19, Järnvägsg 20	4	21	32	5	1	7	1550	133 848	100 558
Linden	Storg 33 - 35, Esplanaden 1 - 7, Järnv.g 28, Postg 2 - 4	6	5	27	22	4	22	4461	7 208	64 200
Slutningen/Vallen	Vattenverksg 2 - 10, Åkershällsv 1 - 6	10	56	72	16		9	3640	27 410	83 216
Viken	Vattenverksgatan 1						1	847	32 363	5 536
Tellus 1	Södra skogsv 37 - 75	28	94	43	9		15	933	6 823	87 782
Skansen 4	Queckfeldtsg 110								4 877	2 156
Hårdvallen 5 & 6	Sjögårdsg 52	2	8						1 745	4 534
Tapperheten 8 (mark)	Norra Allén								70	621
Pan 3	Rådhusg 51, Storg 58		48	1	3				4 463	28 976
Färgaren 17	Centralg 22						1	613	1 909	0
Summa Nässjö		162	536	521	176	12	112	21 434	374 791	941 492
Bodafor										
Klockaren 17 & 18	Ljungg 9 -11, Myrg 24								589	6 673
Ringaren 7 - 14	Ljungg 3 - 5, John Zeinwoldtsg 7 - 9	2	12						220	3 633
Vikingen 4 - 19	Kapellg 6 - 20		4	2	2				689	4 215
Bofinken 8 - 14	Smedg 14 - 20		8	2			1	20	448	2 792
Bäckasinen 13 (mark)	Köpmannagatan/Stationsgatan								275	0
Summa Bodafor		2	24	4	2	0	1	20	2 221	17 313
Linden totalt		164	560	525	178	12	113	21 454	377 012	958 805

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Linden i Nässjö, org. nr 556040-3189

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastighets AB Linden i Nässjö för år 2024.

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 kassaflöde 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 för 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 huruvida 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 professionellt 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. Risken 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 huruvida 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 innehållet 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 utförs 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Ötöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Linden i Nässjö 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 moderbolaget och koncernen 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 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 fortlopande 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping den 18 mars 2025

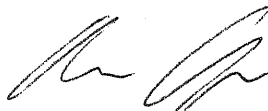
KPMG AB



Dag Köllerström

Auktoriserad revisor

KPMG AB



Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2024

Till årsstämman i Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö
organisationsnummer 556040-3189

Till fullmäktige i Nässjö kommun

Jag, av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor har granskat
Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjös
verksamhet.

Styrelsen och vd ansvarar för att verksamheten
bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning,
ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som
gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen,
kommunallagen och god revisionssed i kommunal
verksamhet samt utifrån bolagsordning och
fastställda ägardirektiv. Jag har vid fullgörandet av
granskningen sammanträffat med styrelsepresidiet
och vd i ett antal för granskningen väsentliga
frågor.

Jag bedömer sammantaget att bolagets
verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett
ändamålsenligt sätt, samt från ekonomisk synpunkt
tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har i
huvudsak varit tillräcklig.

Nässjö


Greger Phalén
Lekmannarevisor