

Årsredovisning för  
**AXOS Fastighets AB**

556689-2450

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.  
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**

Bengt Olof Adolfsson  
Styrelseledamot

2025-05-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AXOS Fastighets AB, 556689-2450, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 326	3 058	2 985	2 660
Resultat efter finansiella poster	2 274	1 338	1 619	1 433
Soliditet %	7,1	7,4	7	7,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 232 538	29 798
Balanseras i ny räkning		29 798	-29 798
Årets resultat			21 429
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 262 336</b>	<b>21 429</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 262 336
Årets resultat	21 429
<b>Summa</b>	<b>1 283 765</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 283 765
<b>Summa</b>	<b>1 283 765</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 326 135	3 058 121
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 326 135</b>	<b>3 058 121</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-83 653	-65 810
Övriga externa kostnader		-192 215	-190 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-757 903	-757 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 033 771</b>	<b>-1 013 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 292 364</b>	<b>2 044 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	601 164	110 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-619 127	-816 274
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 963</b>	<b>-705 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 274 401</b>	<b>1 338 227</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 600 000	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		355 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 245 000</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 401</b>	<b>38 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 972	-8 429
<b>Årets resultat</b>		<b>21 429</b>	<b>29 798</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	18 244 982	19 002 885
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 244 982</b>	<b>19 002 885</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 244 982</b>	<b>19 002 885</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		232 801	232 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 203	66 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 004</b>	<b>298 616</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		808 806	2 924 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>808 806</b>	<b>2 924 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 109 810</b>	<b>3 222 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 354 792</b>	<b>22 225 633</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 262 336	1 232 538
Årets resultat		21 429	29 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 283 765</b>	<b>1 262 336</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 383 765</b>	<b>1 362 336</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	355 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>355 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga koncernskulder	6	14 645 290	16 052 585
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 645 290</b>	<b>16 052 585</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	4 430
Skulder till koncernföretag		3 185 803	4 288 937
Övriga skulder		123 209	132 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 725	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 325 737</b>	<b>4 455 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 354 792</b>	<b>22 225 633</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	601 164	110 283

#### Kommentar till not

Varav valutakursdifferens på långfristig skuld är 541 892 kr och ränteintäkter från omsättningstillgångar är 59 272 kr

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-619 127	-816 274

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 260 455	26 260 455
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 260 455</b>	<b>26 260 455</b>
Ingående avskrivningar	-7 257 570	-6 499 667
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-757 903	-757 903
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 015 473</b>	<b>-7 257 570</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 244 982</b>	<b>19 002 885</b>

#### Kommentar till not

Avskrivningar görs på anskaffningsvärdet med 4 procentsatser per år

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	213 423	213 423
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>213 423</b>	<b>213 423</b>
Ingående avskrivningar	-213 423	-213 423
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-213 423</b>	<b>-213 423</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	22 339 000	22 339 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 339 000</b>	<b>22 339 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

Bengt Olof Adolfsson 2025-05-14  
Bengt Olof Adolfsson Datum  
Styrelseledamot

Claes-Göran Arlert 2025-05-14  
Claes-Göran Arlert Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

Patrik Fjärstedt  
Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Axos Fastighets AB**  
Org.nr 556689-2450

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Axos Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axos Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Axos Fastighets AB 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Axos Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Axos Fastighets AB 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 försummelse 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-05-14

*Patrik Fjärstedt*

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor