

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet
559209-4824
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstunahem Fastighets AB, Org nr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 782	2 695	2 492	2 551
Resultat efter finansiella poster	546	245	328	677
Soliditet (%)	6	6	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 340 550	4 216	3 394 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 216	-4 216	0
Årets resultat			162	162
Belopp vid årets utgång	50 000	3 344 766	162	3 394 928

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 344 766
årets vinst	162
	3 344 928
disponeras så att i ny räkning överföres	3 344 928
	3 344 928

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

ank=20250613;2025061603929

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 781 990	2 694 761
Övriga rörelseintäkter		7 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 789 490	2 694 761
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 145 528	-1 298 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-278 266	-299 599
Summa rörelsekostnader		-1 423 794	-1 598 367
Rörelseresultat		1 365 696	1 096 394
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 267	-851 515
Summa finansiella poster		-819 267	-851 515
Resultat efter finansiella poster		546 429	244 879
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-785 000	-54 000
Förändring av överavskrivningar		239 583	-186 663
Summa bokslutsdispositioner		-545 417	-240 663
Resultat före skatt		1 012	4 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-850	0
Årets resultat		162	4 216

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 937 793	11 196 194
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	258 555
Summa materiella anläggningstillgångar		10 937 793	11 454 749

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	13 919 612	13 919 612
Fordringar hos koncernföretag	6	32 612 565	32 358 875
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 532 177	46 279 487
Summa anläggningstillgångar		57 469 970	57 734 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	8 403
Övriga fordringar		5 390	20 168
Summa kortfristiga fordringar		5 390	28 571

Kassa och bank

Kassa och bank		640 164	962 429
Summa kassa och bank		640 164	962 429
Summa omsättningstillgångar		645 554	991 000

SUMMA TILLGÅNGAR 58 115 524 58 725 236 *dl*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 344 766

3 340 550

Årets resultat

162

4 216

Summa fritt eget kapital

3 344 928

3 344 766

Summa eget kapital

3 394 928

3 394 766

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

239 583

Summa obeskattade reserver

0

239 583

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

21 820 170

21 989 755

Skulder till koncernföretag

31 952 097

31 952 097

Övriga skulder

25 746

25 746

Summa långfristiga skulder

53 798 013

53 967 598

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

225 672

228 068

Leverantörsskulder

65 547

48 545

Skulder till koncernföretag

287 500

450 000

Skatteskulder

93 846

90 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

250 018

306 344

Summa kortfristiga skulder

922 583

1 123 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 115 524

58 725 236

dl

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 752 569	14 752 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 752 569	14 752 569
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 556 375	-3 297 974
Årets avskrivningar	-258 401	-258 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 814 776	-3 556 375
Utgående redovisat värde	10 937 793	11 196 194

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 448	637 448
Försäljningar/utrangeringar	-238 690	-12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 758	625 448
Ingående ackumulerade avskrivningar	-366 893	-332 290
Försäljningar/utrangeringar		6 595
Årets avskrivningar	-19 865	-41 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-386 758	-366 893
Utgående redovisat värde	0	258 555

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 919 612	13 919 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 919 612	13 919 612
Utgående redovisat värde	13 919 612	13 919 612

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Nelån	100%	100%	100	100 000
Å-fastigheter	100%	100%	100	13 819 612
				13 919 612

dl

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående belopp	32 358 875	30 416 275
Tillkommande fordringar	253 690	1 942 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 612 565	32 358 875
Utgående redovisat värde	32 612 565	32 358 875

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Försäljningar	-1 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000
Utgående redovisat värde	0	1 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 863 000	22 863 000
	22 863 000	22 863 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	20 917 482	21 077 483
	20 917 482	21 077 483

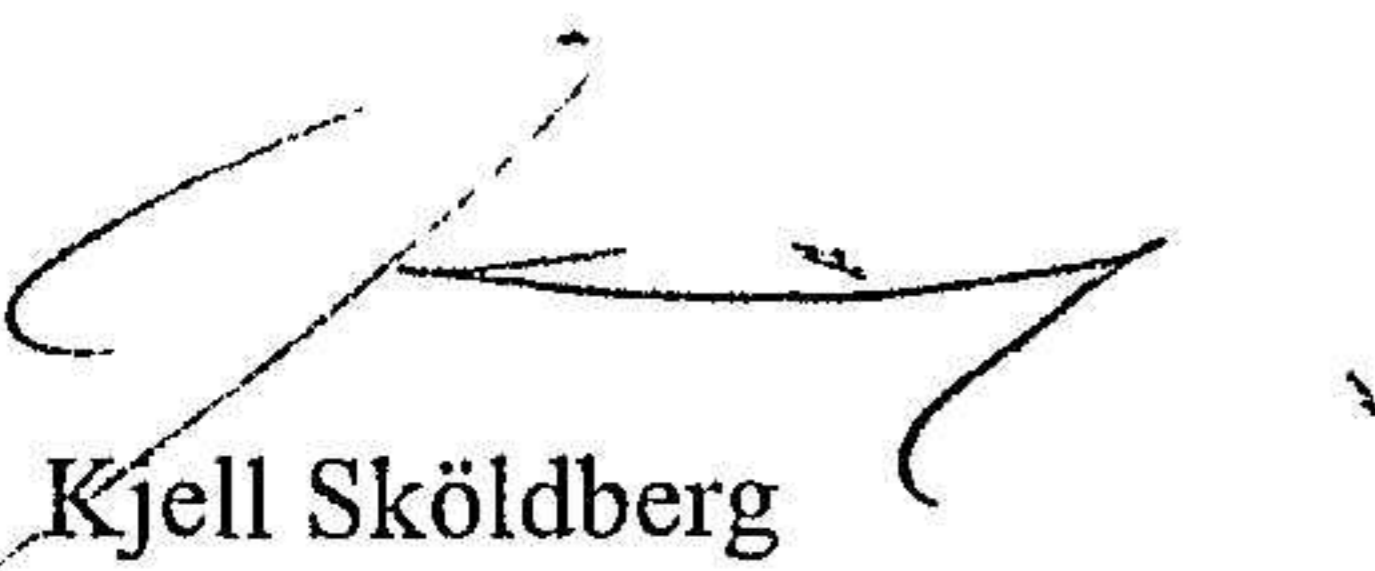
ark=20250613:2025061603935

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 045 842 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 820 170	21 989 755
	21 820 170	21 989 755
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 672	228 068
	225 672	228 068

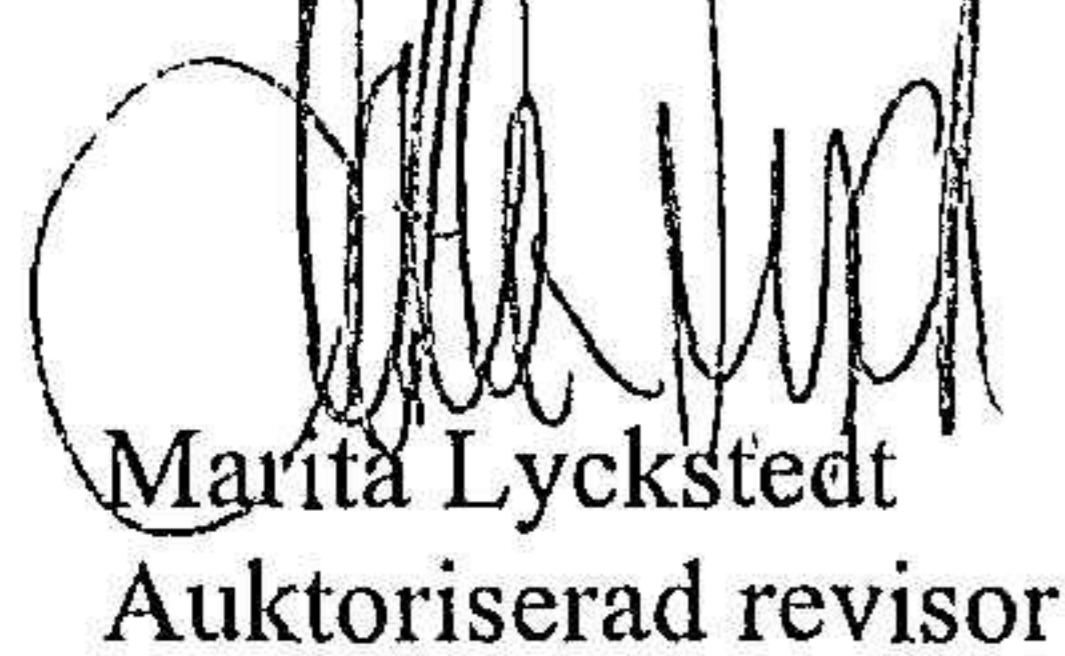
Eskilstuna den 10 juni 2025



Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet

Org.nr 559209-4824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnets finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 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

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 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 fortlopande 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. 

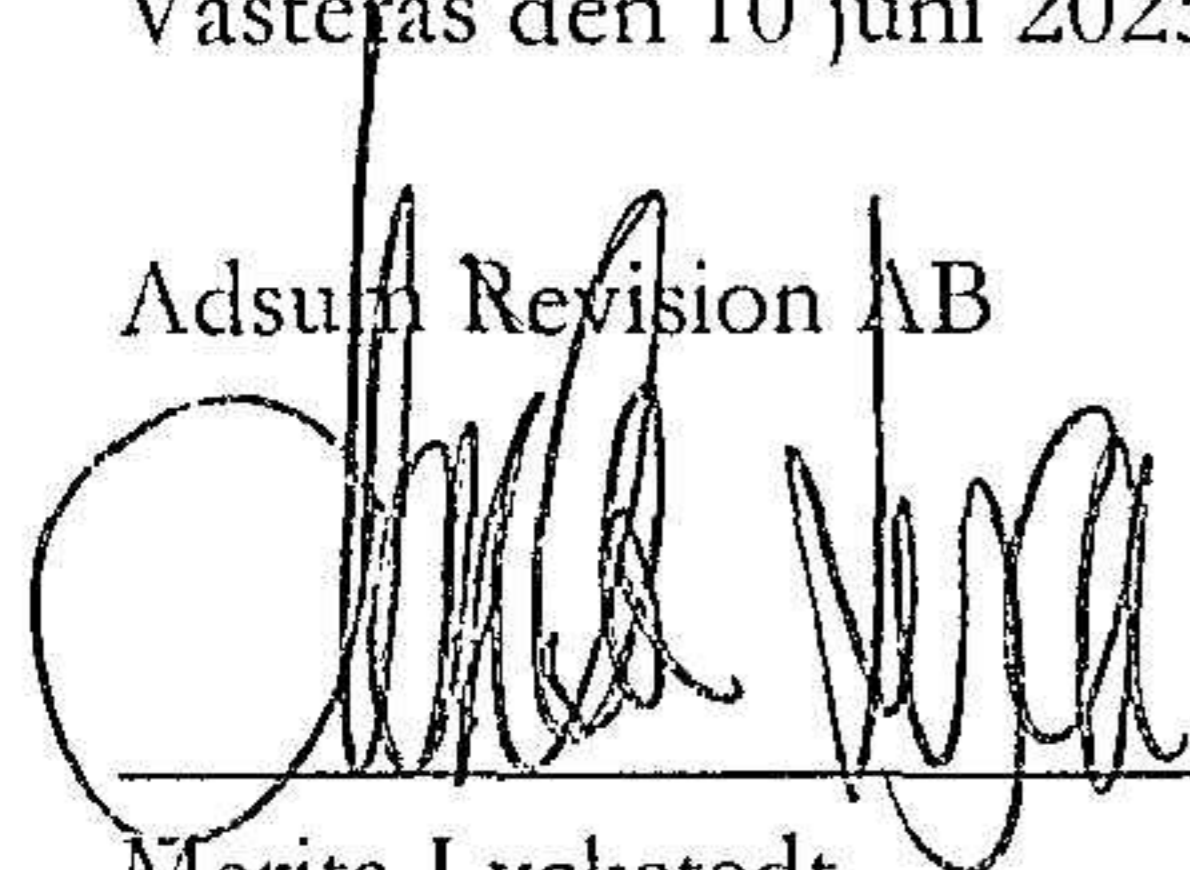
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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, viktiga 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.

Västerås den 10 juni 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor