

Årsredovisning för
Axima Fastigheter AB
559131-6517

Räkenskapsåret
2022-11-01 - 2023-10-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7

Fastställelseintyg


Undertecknad styrelseledamot i Axima Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Grästorps 2024-02-16


Morgan Broberg

Årsredovisning för
Axima Fastigheter AB
559131-6517

Räkenskapsåret
2022-11-01 - 2023-10-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Axima Fastigheter AB, 559131-6517, med säte i Grästorp, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Axima Fastigheter AB äger fastigheterna Sliparen 5 i Norrköping, Österstad 11:24 i Motala, Neptunus 1 i Västervik och tomten Neptunus 2 i Västervik. Fastigheterna hyrs ut till Axima Häggbergs AB.

Ägarförhållanden

Sedan den 29 november 2019 äger Axima AB 556665-9487 samtliga aktier i Axima Fastigheter AB. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Axima AB, 556665-9487, med säte i Grästorp.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-10-31	2022-10-31	2021-10-31	2020-10-31	Belopp i kkr 2019-04-30
	12 mån	12 mån	12 mån	18 mån	12 mån
Nettoomsättning	1 740	1 740	1 465	2 160	1 440
Resultat efter finansiella poster	963	1 157	452	187	609
Balansomslutning	10 674	12 266	8 510	8 718	9 245
Avkastning på eget kapital %	24,3	36,2	19,9	9,7	540,6%
Soliditet %	37,1	26	26,7	22	1,2

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital,	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 870 095
Årets resultat		570 772
Vid årets slut	100 000	3 440 867

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 440 867, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 440 867
Summa	3 440 867

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

L

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-11-01- 2023-10-31</i>	<i>2021-11-01- 2022-10-31</i>
Övriga rörelseintäkter		1 739 999	1 739 998
		<u>1 739 999</u>	<u>1 739 998</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-139 233	-64 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 851	-354 402
Rörelseresultat		<u>1 297 915</u>	<u>1 321 520</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 942	-164 935
Resultat efter finansiella poster		<u>962 973</u>	<u>1 156 585</u>
Bokslutsdispositioner		-242 000	-280 000
Resultat före skatt		<u>720 973</u>	<u>876 585</u>
Skatt på årets resultat		-150 200	-180 797
Årets resultat		<u>570 773</u>	<u>695 788</u>

2024031206363

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-10-31</i>	<i>2022-10-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 229 469	10 531 482
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	13
		<u>10 229 469</u>	<u>10 531 495</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 229 469</u>	<u>10 531 495</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 938	19 000
		<u>28 949</u>	<u>19 000</u>
Kassa och bank		415 614	1 715 901
Summa omsättningstillgångar		<u>444 563</u>	<u>1 734 901</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 674 032</u>	<u>12 266 396</u>

2024031206664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 870 095	2 174 307
Årets resultat		570 773	695 788
		<u>3 440 868</u>	<u>2 870 095</u>
Summa eget kapital		<u>3 540 868</u>	<u>2 970 095</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		522 000	280 000
		<u>522 000</u>	<u>280 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	4 902 099	5 227 095
Skulder till koncernföretag		1 000 000	3 000 000
		<u>5 902 099</u>	<u>8 227 095</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		325 000	325 000
Leverantörsskulder		825	-
Skatteskulder		221 428	306 065
Övriga kortfristiga skulder		133 198	144 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 614	13 499
		<u>709 065</u>	<u>789 206</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 674 032</u>	<u>12 266 396</u>

2024031206365

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnader

	År
Stomme och grund	50
Rör, värme och sanitet	30
Yttertak och ytterfasad inkl. fönster	25
El	25
Ventilation	20
Inre ytskikt	15
Diverse övrigt	15

Inventarier, verktyg och installationer 5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 940 660	8 840 669
-Nyanskaffningar	825	3 099 991
Vid årets slut	11 941 485	11 940 660
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 409 178	-1 106 340
-Årets avskrivning	-302 838	-302 838
Vid årets slut	-1 712 016	-1 409 178
Redovisat värde vid årets slut	10 229 469	10 531 482

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	4 369 672	4 369 672
Redovisat värde vid årets slut	4 369 672	4 369 672

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-10-31	2022-10-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	257 853	257 853
	257 853	257 853
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-257 840	-206 276
-Årets avskrivning	-13	-51 564
	-257 853	-257 840
Redovisat värde vid årets slut	-	13

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	5 902 099	8 227 095
Övriga skulder till kreditinstitut	4 902 099	5 227 095
Skulder till moderföretag	1 000 000	3 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	4 602 119	6 927 111
Övriga skulder till kreditinstitut	3 602 119	3 927 111
Skulder till moderföretag	1 000 000	3 000 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 633 000	7 633 000
Summa ställda säkerheter	7 633 000	7 633 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

1 November 2023 har fastigheten Varberg Vabränna 3:78 förvärvats till en köpeskilling av 8 000 000 kr.

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är från och med 29 november 2019 helägt dotterföretag till Axima AB, org nr 556665-9487 med säte i Grästorp.

Närmaste överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Axima AB. 556665-9487, med säte i Grästorp.

Inköp och försäljning inom koncernen

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2023	2022
Inköp (%)	0	0
Försäljning (%)	100	100

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

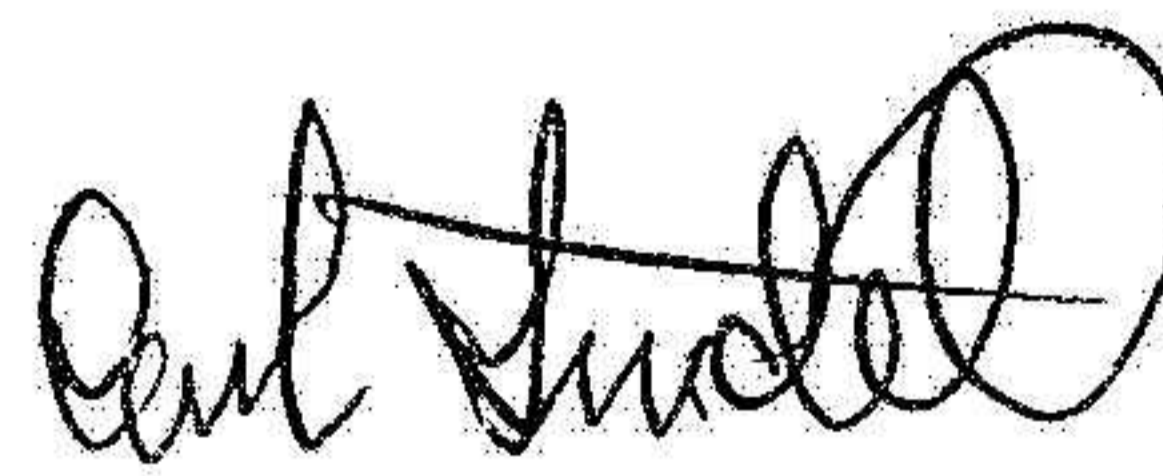
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Grästorp, 2024-01-24

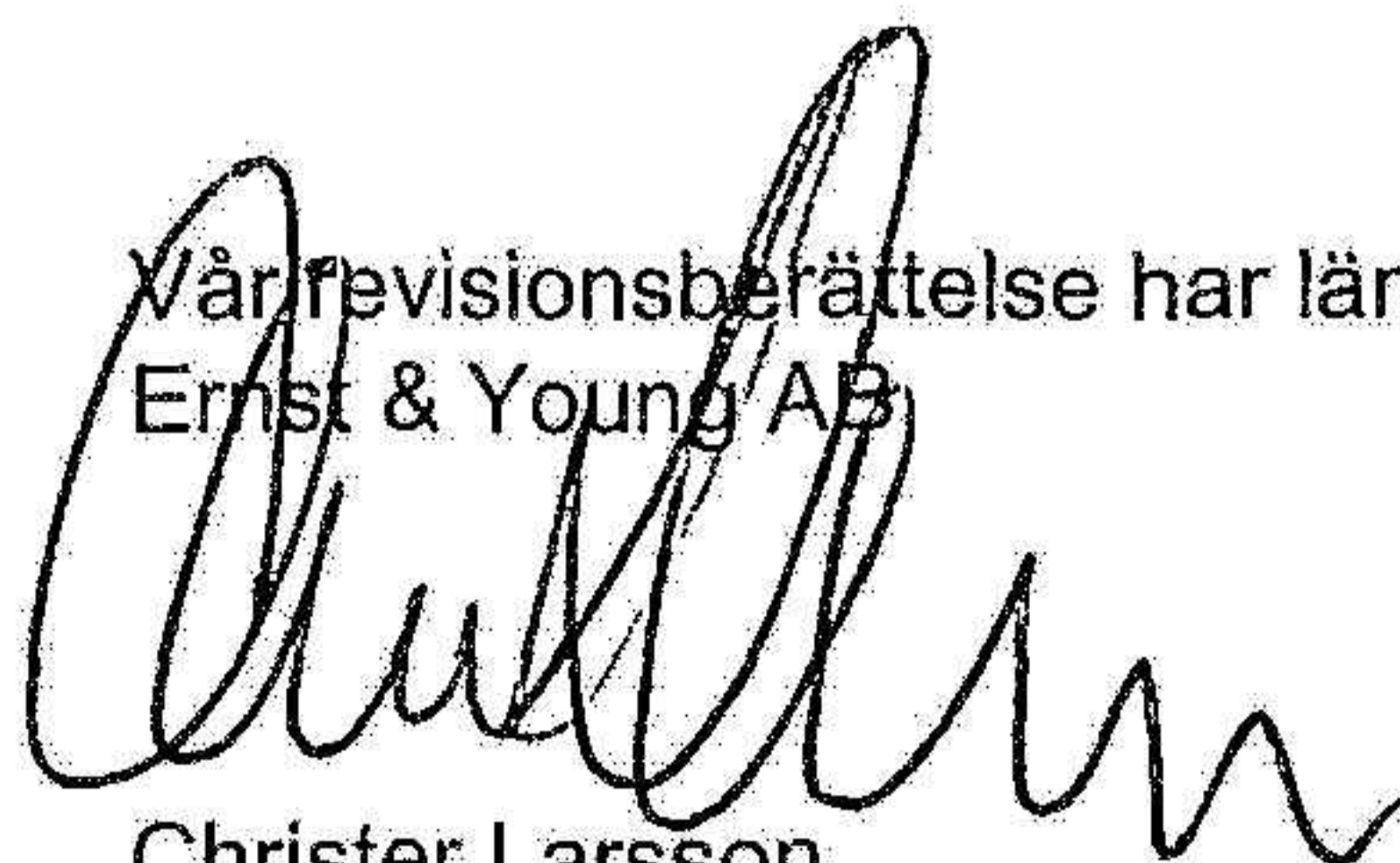


Morgan Broberg
Styrelseordförande



Carl Lindell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16
Ernst & Young AB



Christer Larsson
Auktoriserad revisor



2024031206369

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Axima Fastigheter AB, org.nr 559131-6517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Axima Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 – 2023-10-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axima Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2023 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 Axima Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Yrkesetiska 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisionsansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. Risker 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 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 av Axima Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 – 2023-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Uttalande för utdelningen

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Axima Fastigheter AB enligt god revisions sed 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.

Ansvar för utdelningen

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.

Vårt mål och säkerhet

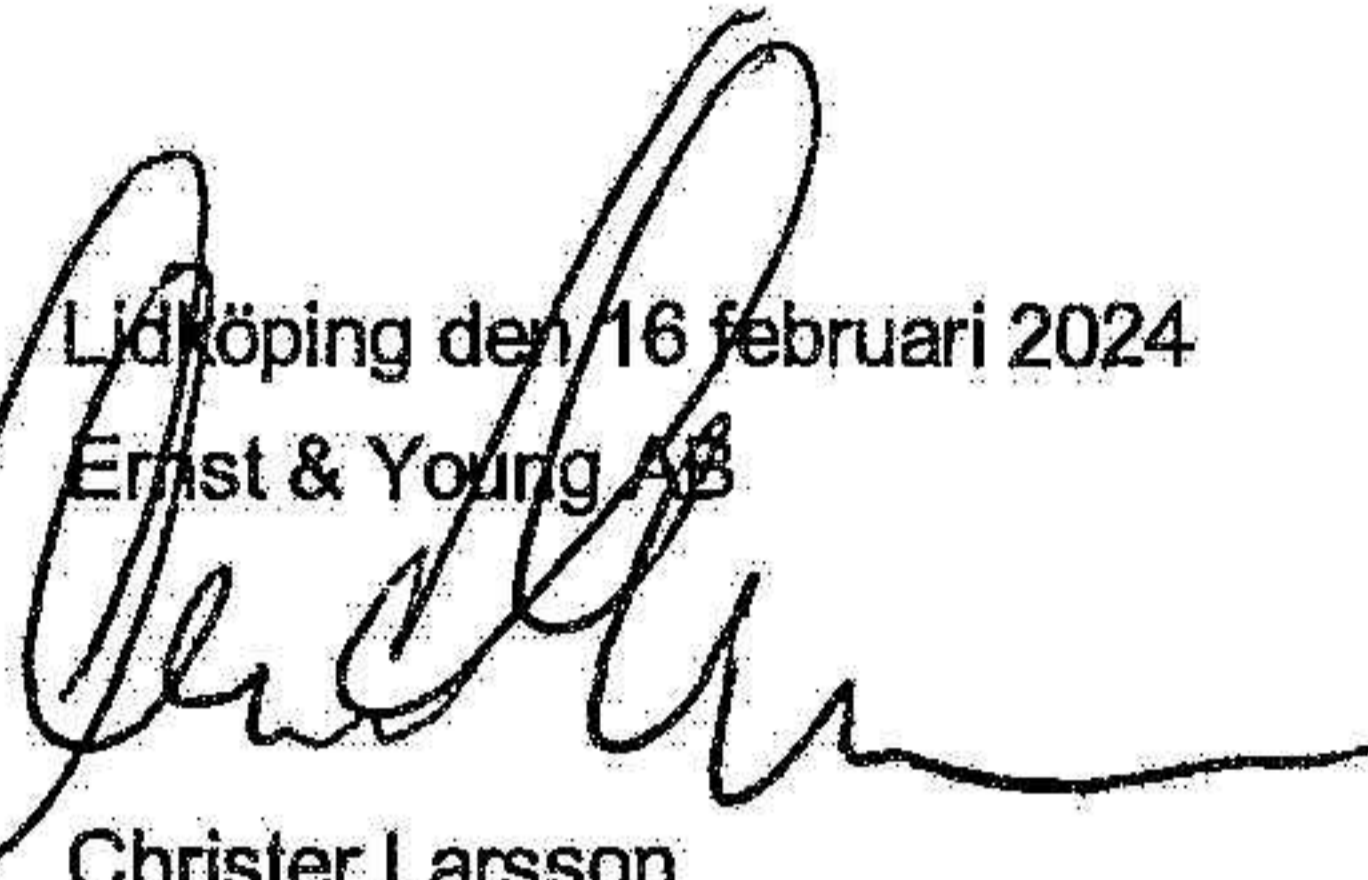
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.



Lidköping den 16 februari 2024

Ernst & Young AB

Christer Larsson
Auktoriserad revisor