

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atseva 2:17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge den 28 juni 2024


Ulla Spånberg

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Atseva 2:17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ett nytt moderföretag i Atseva Förvaltning AB 559222-2342 som har fusionerat Atseva Holding AB 559227-4814.

Ägandeförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Atseva Förvaltning AB organisationsnummer 559222-2342 med säte i Borlänge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 871	3 450	3 386	2 523
Resultat efter finansiella poster	2 456	2 294	2 593	90
Balansomslutning	15 582	13 884	11 898	11 965
Soliditet %	43	34	24	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 821 489	1 821 597	4 693 086
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 821 597	-1 821 597	0
Årets resultat			1 948 632	1 948 632
Belopp vid årets utgång	50 000	4 643 086	1 948 632	6 641 718

[Handwritten initials]

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 643 086
årets vinst	1 948 632
	6 591 718
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 591 718
	6 591 718

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

OK

2024070437324

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 871 261	3 450 369
Övriga rörelseintäkter		0	1 061
Summa rörelseintäkter		3 871 261	3 451 430
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-887 460	-438 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 219	-294 412
		-1 188 679	-732 695
Rörelseresultat		2 682 582	2 718 734
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		68 194	10 309
Räntekostnader	5	-295 027	-434 769
		-226 833	-424 460
Resultat efter finansiella poster		2 455 749	2 294 274
Resultat före skatt		2 455 749	2 294 274
Skatt på årets resultat	6	-507 117	-472 677
Årets resultat		1 948 632	1 821 597

2024070437325

Handwritten initials/signature

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	11 767 336	11 093 633
		11 767 336	11 093 633
Summa anläggningstillgångar		11 767 336	11 093 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 902	418 205
Övriga fordringar		324 557	373 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 075	26 522
		386 534	818 395
<i>Kassa och bank</i>		3 427 976	1 972 172
Summa omsättningstillgångar		3 814 510	2 790 568
SUMMA TILLGÅNGAR		15 581 846	13 884 201

20240704157326

Handwritten initials/signature

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 643 086

2 821 489

Årets resultat

1 948 632

1 821 597

6 591 718

4 643 086

Summa eget kapital

6 641 718

4 693 086

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

241 323

207 870

Summa avsättningar

241 323

207 870

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

6 711 442

6 711 442

Summa långfristiga skulder

6 711 442

6 711 442

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

125 650

21 693

Skulder till koncernföretag

11

500 000

500 000

Aktuella skatteskulder

313 204

674 486

Övriga skulder

165 635

224 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

882 874

851 193

Summa kortfristiga skulder

1 987 363

2 271 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 581 846

13 884 201

Handwritten signatures

Noter

Not 1 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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader

Stammar	36 år
Tak	36 år
Fasad	46 år
Fönster	26 år
Kontor	36 år
Stomme	46 år

Handwritten initials/signature

Inga låneutgifter aktiveras.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter

Företagets fastigheter är en fastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till externa hyresgäster. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 11 767 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	3 818 795	3 392 031
Övrigt	52 466	58 338
	3 871 261	3 450 369

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	7,80 %

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	19 900	14 000
	19 900	14 000

Ph WS

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-293 766	-422 884
Övriga räntekostnader	-1 261	-11 885
	-295 027	-434 769

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-473 664	-439 224
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	-33 453	-33 453
Totalt redovisad skatt	-507 117	-472 677

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 884 612	12 884 612
Inköp	974 922	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 859 534	12 884 612
Ingående avskrivningar	-1 790 979	-1 496 567
Årets avskrivningar	-301 219	-294 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 092 198	-1 790 979
Utgående redovisat värde	11 767 336	11 093 633
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 767 336	11 093 633
Verkligt värde	11 767 336	11 093 633

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	29 075	26 522
	29 075	26 522

Handwritten initials/signature

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 643 086
årets vinst	1 948 632
	6 591 718

disponeras så att i ny räkning överföres	6 591 718
	6 591 718

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	207 870	174 417
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	33 453	33 453
Belopp vid årets utgång	241 323	207 870

Not 11 Lån från närstående

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen 4 211 442

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder

Skulder till Atseva Förvaltning AB	7 211 442	0
Skulder till ATSEVA Holding AB	0	7 211 442
Avgår kortfristig del	-500 000	-500 000
	6 711 442	6 711 442

Kortfristiga skulder

Skulder ATSEVA Holding AB	0	500 000
Skulder till Atseva Förvaltning AB	500 000	0
	500 000	500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förskottsbetalda hyror	343 111	311 430
Stämpelskatt	529 763	529 763
Övriga poster	10 000	10 000
	882 874	851 193

Handwritten initials

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borlänge den 28 juni 2024


Ulla Spånberg
Ordförande


Carl Sahlin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB


Rär Hagman
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atseva 2:17 AB

Org.nr. 556919 - 5620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atseva 2:17 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atseva 2:17 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Atseva 2:17 AB enligt god revisionsred 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 styrelsen 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 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 revisionsred 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 Atseva 2:17 AB för år 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Atseva 2:17 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.

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.

Falun den 28 juni 2024
Grant Thornton Sweden AB



Pär Hagman

Auktoriserad revisor

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 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 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.