

# Årsredovisning

för

## A Z Bostäder 1 AB

559064-9306

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A Z Bostäder 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 5 juni 2024



Azem Shala

Styrelsen för A Z Bostäder 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Z. Måleri & Fasad AB, 556835-5605.  
Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	841	843	819	790
Resultat efter finansiella poster	41	189	266	177
Soliditet (%)	15	14	12	10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Företaget har år 2022 övergått till att redovisa enligt K3-regelverket. Det har inte varit tids- och kostnadsmässigt möjligt att räkna om jämförelsetalen för föregående år. Ändrade redovisningsprinciper har därmed enbart påverkat nyckeltalen för år 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	679 143	119 062	848 205
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		119 062	-119 062	0
Årets resultat			47 539	47 539
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>798 205</b>	<b>47 539</b>	<b>895 744</b>

W

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	798 205
årets vinst	47 539
	<b>845 744</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	845 744
	<b>845 744</b>

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

ry

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		841 227	842 914
Övriga rörelseintäkter		46 323	0
		<b>887 550</b>	<b>842 914</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-466 231	-367 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 433	-151 666
Övriga rörelsekostnader		-23 424	0
		<b>-599 088</b>	<b>-519 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>288 462</b>	<b>323 728</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	29 717	24 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-277 122	-159 237
		<b>-247 405</b>	<b>-134 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 057</b>	<b>188 755</b>
Bokslutsdispositioner	4	24 910	-46 689
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 967</b>	<b>142 066</b>
Skatt på årets resultat		-18 428	-23 004
<b>Årets resultat</b>		<b>47 539</b>	<b>119 062</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	6 213 480	6 007 389
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 396	11 344
		<b>6 219 876</b>	<b>6 018 733</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	112 771	107 791
Uppskjuten skattefordran		3 578	6 736
Andra långfristiga fordringar	8	556 689	532 106
		<b>673 038</b>	<b>646 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 892 914</b>	<b>6 665 366</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		179 370	156 829
Övriga fordringar		29 634	732
		<b>209 004</b>	<b>157 561</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 147</b>	<b>844 491</b>
		<b>403 151</b>	<b>1 002 052</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 296 065

7 667 418

7

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

798 205

679 144

Årets resultat

47 539

119 062

**845 744**

**798 206**

**Summa eget kapital**

**895 744**

**848 206**

**Obeskattade reserver**

9

253 448

278 358

**Långfristiga skulder**

10, 11

Skulder till kreditinstitut

12

3 919 375

3 966 875

Skulder till koncernföretag

1 794 717

2 142 463

**Summa långfristiga skulder**

**5 714 092**

**6 109 338**

**Kortfristiga skulder**

11

Skulder till kreditinstitut

47 500

47 500

Förskott från kunder

8 094

0

Leverantörsskulder

28 524

35 690

Aktuella skatteskulder

78 256

46 363

Övriga skulder

3 899

3 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

266 508

298 064

**Summa kortfristiga skulder**

**432 781**

**431 516**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 296 065**

**7 667 418**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

#### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 20%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Bolagets byggnad är indelad i följande komponenter med nedanstående nyttjandeperioder:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Fasad	60 år
Fönster	40 år
Badrum	40 år
Inredning	25 år
Rör	50 år
Vent inkl styr	30 år
El	50 år

m

### 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.

M

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	4 980	4 086
Övriga ränteintäkter	24 737	20 178
	<b>29 717</b>	<b>24 264</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-79 254	-81 213
Övriga räntekostnader	-197 868	-78 024
	<b>-277 122</b>	<b>-159 237</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	-24 000	-48 000
Återföring från periodiseringsfond	47 500	0
Förändring av överavskrivningar	1 410	1 311
	<b>24 910</b>	<b>-46 689</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 920 710	6 920 710
Inköp	334 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-44 015	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 210 695</b>	<b>6 920 710</b>
Ingående avskrivningar	-913 321	-766 603
Försäljningar/utrangeringar	20 591	0
Årets avskrivningar	-104 485	-146 718
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-997 215</b>	<b>-913 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 213 480</b>	<b>6 007 389</b>

2024061002777

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 741	24 741
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 741</b>	<b>24 741</b>
Ingående avskrivningar	-13 397	-8 449
Årets avskrivningar	-4 948	-4 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 345</b>	<b>-13 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 396</b>	<b>11 344</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	107 791	103 705
Tillkommande fordringar	4 980	4 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 771</b>	<b>107 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 771</b>	<b>107 791</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	532 106	511 936
Tillkommande fordringar	24 583	20 170
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>556 689</b>	<b>532 106</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>556 689</b>	<b>532 106</b>

M

2024061002778

### Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 448	2 858
Periodiseringsfond 2017	0	47 500
Periodiseringsfond 2018	70 000	70 000
Periodiseringsfond 2020	45 000	45 000
Periodiseringsfond 2021	65 000	65 000
Periodiseringsfond 2022	48 000	48 000
Periodiseringsfond 2023	24 000	0
	<b>253 448</b>	<b>278 358</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 101	234

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 729 375	3 786 250
	<b>3 729 375</b>	<b>3 786 250</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 966 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-3 919 375	-3 966 875
	<b>-3 919 375</b>	<b>-3 966 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-47 500	-47 500
	<b>-47 500</b>	<b>-47 500</b>

7

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 110 000	4 110 000
	<b>4 110 000</b>	<b>4 110 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås den 5 juni 2024



Azem Shala

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024



Maria Tholin  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A Z Bostäder 1 AB  
Org.nr. 559064-9306

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A Z Bostäder 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A Z Bostäder 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A Z Bostäder 1 AB enligt god revisors sed 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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

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 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 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, förfälskning, 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 A Z Bostäder 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 A Z Bostäder 1 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 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 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.

Borås den 5 juni 2024



Maria Tholin  
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS  
  
 CHRISTINA MOLIN