

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AxCity Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-13



Johan Berfenstam
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören

för

AxCity Fastighets AB

Org nr 556574-6350

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2023

an

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har inte några anställda. Erforderliga administrationstjänster tillhandahålls av närstående företag.

Inga väsentliga händelser har skett under året och verksamheten kommer under 2024 att vara oförändrad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	14 250	20 046	15 737	19 636
Resultat efter finansiella poster	114	8 530	6 762	11 995
Balansomslutning	138 375	141 431	290 994	217 874
Soliditet %	93	95	46	63

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	5 400 000	1 080 000	127 817 265	134 297 265
Årets resultat	-	-	-5 369 958	-5 369 958
Eget kapital 2023-12-31	5 400 000	1 080 000	122 447 307	128 927 307

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	127 817 265
Årets resultat	-5 369 958
Totalt	122 447 307
Balanseras i ny räkning	122 447 307
Totalt	122 447 307

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2	14 169 750	20 033 037
Övriga intäkter		79 891	13 225
Driftskostnader		-2 015 715	-1 976 262
Underhållskostnader		-1 201 513	-1 601 037
Fastighetsskatt		-2 210 001	-2 290 000
Övriga externa kostnader		-4 940	-4 450
Driftnetto		8 817 472	14 174 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 061 664	-2 955 111
Rörelseresultat		5 755 808	11 219 402
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	577 220	71 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 218 561	-2 760 514
Resultat efter finansiella poster		114 467	8 530 355
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar byggnadsinventarier		5 286	-50 602
Koncernbidrag		-5 681 423	-9 219 028
Resultat före skatt		-5 561 670	-739 275
Skatt		191 712	-200 049
Årets resultat		-5 369 958	-939 324

ank=20240624-2024062501778

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	6	125 121 938	128 183 602
Pågående projekt	7	11 937 069	-
Summa anläggningstillgångar		137 059 007	128 183 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 315 747	157 168
Summa omsättningstillgångar		1 315 747	157 168
Summa tillgångar		138 374 754	128 340 770

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 400 000	5 400 000
Reservfond		1 080 000	1 080 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		127 817 265	128 756 589
Årets resultat		-5 369 958	-939 324
Summa eget kapital		128 927 307	134 297 265
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		55 423	60 709
Summa obeskattade reserver		55 423	60 709
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	279 789	471 501
Summa avsättningar		279 789	471 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 426 595	322 550
Skulder till koncernföretag		1 975 951	-13 090 400
Skatteskulder		344 587	424 587
Övriga kortfristiga skulder		2 574 795	2 574 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 790 307	3 279 763
Summa kortfristiga skulder		9 112 235	-6 488 705
Summa eget kapital och skulder		138 374 754	128 340 770

ank=20240624:2024062501779

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Förvaltningsfastigheter</i>	År
-Stomme	100
-Stomkomplettering	35
-Fasad	40-50
-Yttertak	40
-Installationer	35
-Hyresgästanpassningar	5-20

Transaktioner i utländsk valuta har ej förekommit.

Not 2 Hyresintäkter

Bolagets kontraktstidstruktur framgår av efterföljande tabell, där kontraktsvärde (tkr) avser den totala hyresvolymen under kontraktets löptider.

	2023
2024	2 225
2025	6 098
2027	4 343
2030	2 343
Totalt	15 009

Not 3 Personalkostnader

Inga anställda finns i bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	575 843	71 278
Ränteintäkter, övriga	1 377	189
Totalt	577 220	71 467

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-6 116 578	-2 708 017
Räntekostnader, övriga	-101 983	-52 497
Totalt	-6 218 561	-2 760 514

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	108 456 407	103 630 919
Årets anskaffning	-	4 825 488
Utgående anskaffningsvärde byggnad	108 456 407	108 456 407
Ingående avskrivningar byggnad	-50 643 428	-47 754 010
Årets avskrivningar	-2 974 972	-2 889 418
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-53 618 400	-50 643 428
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	433 460	80 141
Årets anskaffning	-	353 319
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	433 460	433 460
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-101 397	-35 704
Årets avskrivningar	-86 692	-65 693
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-188 089	-101 397
Ingående anskaffningsvärde mark	70 038 560	70 038 560
Utgående anskaffningsvärde mark	70 038 560	70 038 560
Totalt bokfört värde enligt plan	125 121 938	128 183 602

Not 7 Pågående projekt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	-	916 114
Under året nedlagda kostnader	11 937 069	414 731
Aktiverat	-	-1 330 845
Totalt	11 937 069	-

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Beloppet avser uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde på förvaltningsfastigheter	279 789	471 501
Totalt	279 789	471 501

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Följande större poster ingår

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 738 267	3 201 701
Övriga poster	52 040	78 062
Totalt	2 790 307	3 279 763

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för skulder till kreditinstitut	78 000 000	78 000 000
Totalt	78 000 000	78 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	-	-
Totalt	-	-

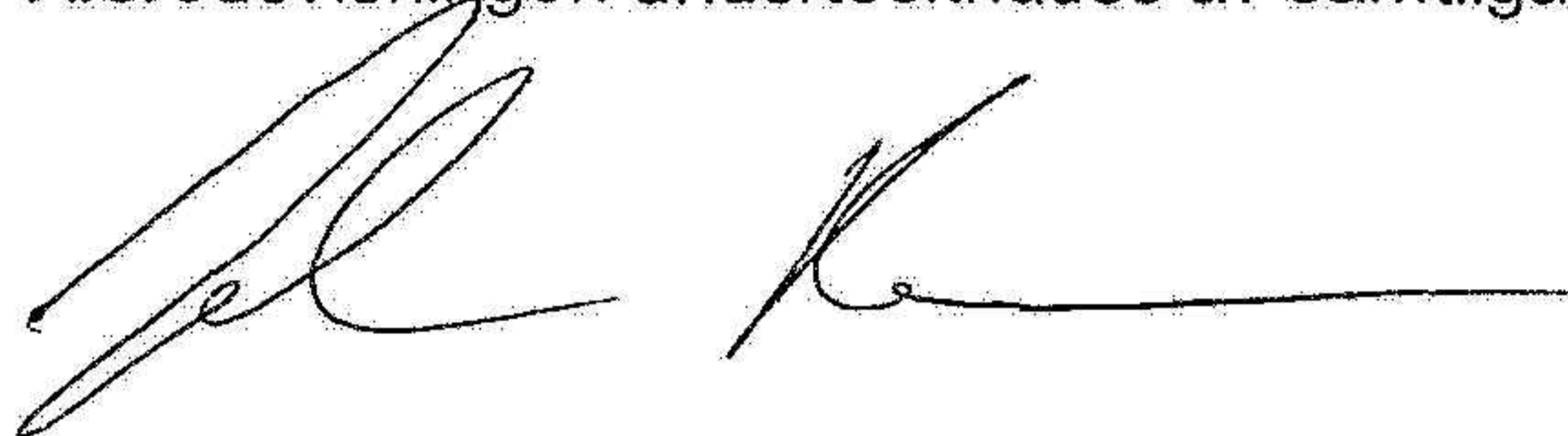
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

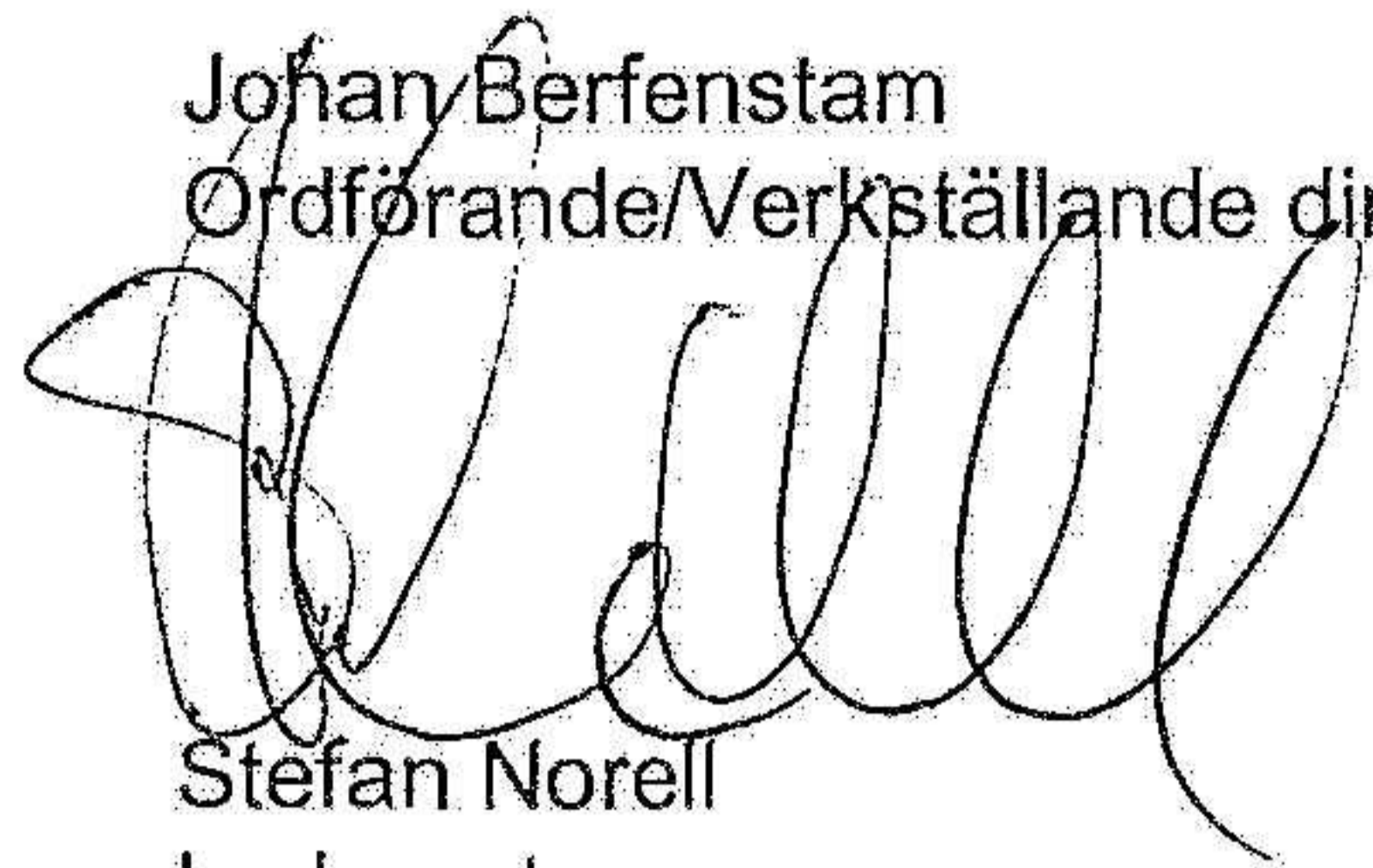
Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Axfast AB, org nr 556032-3379 med säte i Stockholm. Axfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som företaget ingår i.

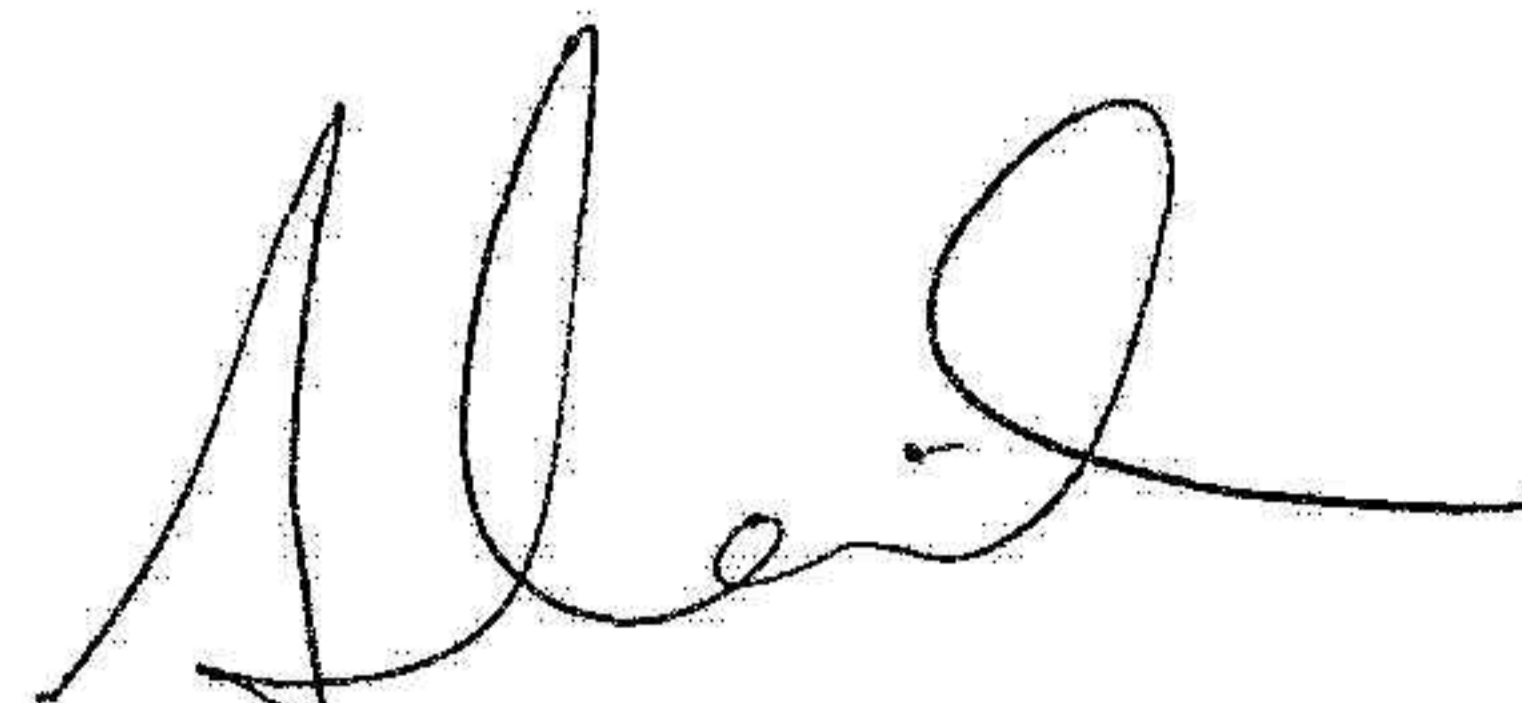
Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2024-06-05



Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör

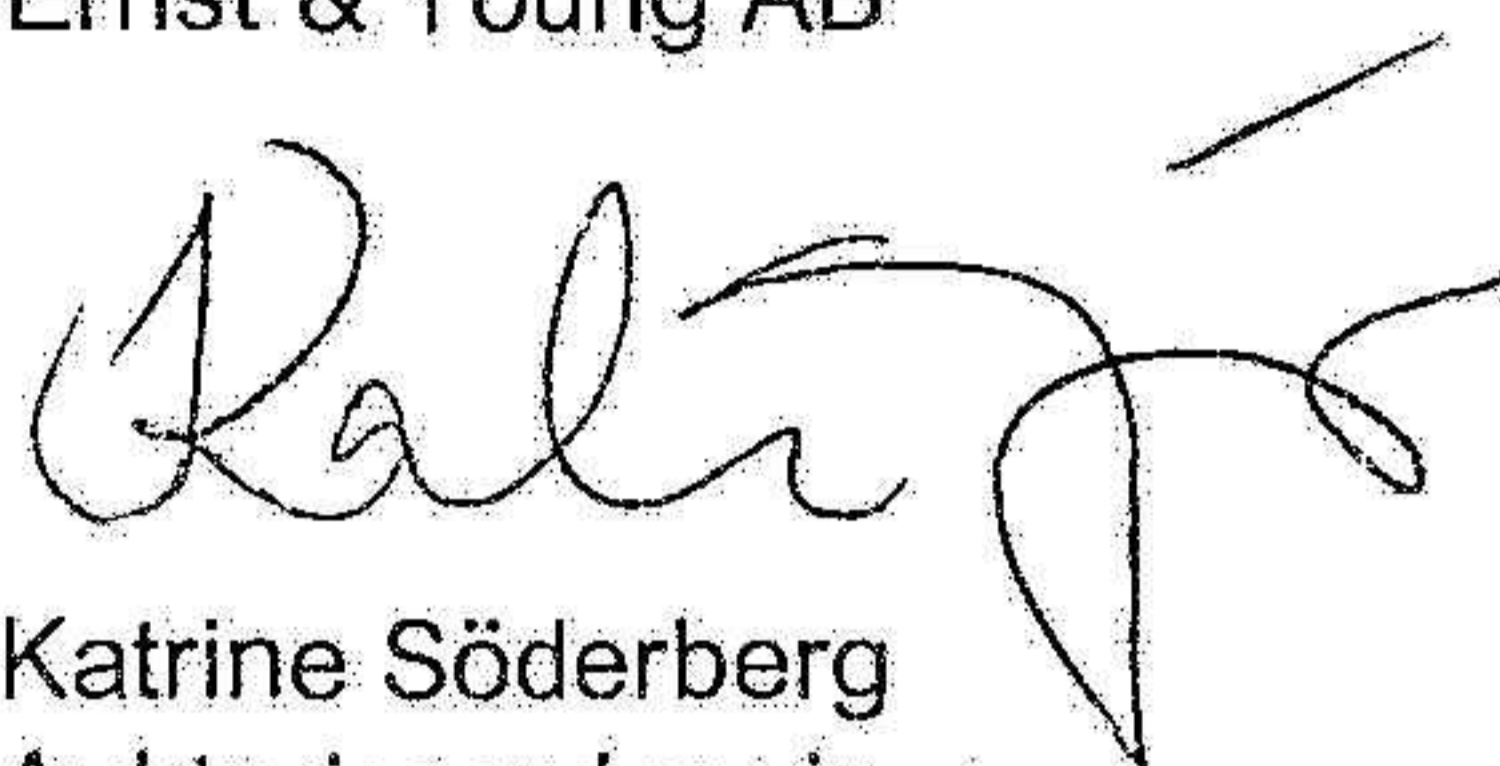


Stefan Norell
Ledamot



Jan Henriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10
Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

ank=20240624;2024062501781



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AxCity Fastighets AB, org.nr 556574-6350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AxCity Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AxCity Fastighets 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 AxCity Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 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, utförmar 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av AxCity Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AxCity Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 10 juni 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor