

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atseva 2:17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2022-07-07


Ulla Spänberg

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Atseva 2:17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19

Bolaget och koncernen har påverkats i ringa omfattning av Covid-pandemin. Sjukfrånvaron har varit högre än normalt i koncernen och åtgärder enligt myndighetsrekommendationer har vidtagits.

Ägandeförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ATSEVA Holding AB organisationsnummer 559227-4814 med säte i Borlänge. I moderbolaget upprättas koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 386	2 523	1 347	825
Resultat efter finansiella poster	2 593	90	499	251
Balansomslutning	11 898	11 965	11 758	12 169
Soliditet %	24	7	6	3

Omsättningen har ökat då en hyreshöjning skett.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	693 348	55 466	798 814
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		55 466	-55 466	0
Årets resultat			2 072 674	2 072 674
Belopp vid årets utgång	50 000	748 814	2 072 674	2 871 488

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	748 814
årets vinst	2 072 674
	2 821 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 821 488
	2 821 488

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

2022071225721

W E

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 385 823	2 522 604
Övriga rörelseintäkter		18 630	3 030
Summa rörelseintäkter		3 404 453	2 525 634
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-250 425	-1 839 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 412	-294 412
		-544 837	-2 134 112
Rörelseresultat		2 859 616	391 522
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	4	-267 012	-301 304
		-267 012	-301 304
Resultat efter finansiella poster		2 592 604	90 218
Resultat före skatt		2 592 604	90 218
Skatt på årets resultat	5	-519 930	-34 752
Årets resultat		2 072 674	55 466

2022071225722

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	6	11 388 045	11 152 694
	7	11 388 045	11 152 694
Summa anläggningstillgångar		11 388 045	11 152 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 658	16 966
Övriga fordringar		0	371 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 464	40 176
		69 122	428 655
<i>Kassa och bank</i>		441 219	383 235
Summa omsättningstillgångar		510 341	811 890
SUMMA TILLGÅNGAR		11 898 386	11 964 584

2022071225723

*ms
2021*

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

748 814

693 348

Årets resultat

2 072 674

55 466

2 821 488

748 814

Summa eget kapital

2 871 488

798 814

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

174 417

140 964

Summa avsättningar

174 417

140 964

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till koncernföretag

7, 13

0

8 530 835

Summa långfristiga skulder

0

8 530 835

Kortfristiga skulder

12

Skulder till koncernföretag

7, 14

7 667 188

2 270 000

Aktuella skatteskulder

434 162

202 451

Övriga skulder

200 608

760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

550 523

20 760

Summa kortfristiga skulder

8 852 481

2 493 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 898 386

11 964 584

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, utrangeras 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

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 ett koncernföretag samt till en restaurang. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet i moderföretaget och som rörelsefastighet i koncernen. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 11 388 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

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	3 382 403	2 519 622
Övrigt	3 420	2 982
	3 385 823	2 522 604

Not 3 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	14 000	10 000
	14 000	10 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-266 353	-300 355
Övriga räntekostnader	-659	-949
	-267 012	-301 304

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-486 477	0
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	-33 453	-34 752
Totalt redovisad skatt	-519 930	-34 752

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 592 604		90 218
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-534 076	21,40	-19 307
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-331		
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-33 453		-34 752
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		14 477		
Övrig justering		33 453		19 307
Redovisad effektiv skatt	20,05	-519 930	38,52	-34 752

Not 6 Förvaltningsfastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 354 849	12 354 849
Reserverad stämpelskatt	529 763	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 884 612	12 354 849
Ingående avskrivningar	-1 202 155	-907 743
Årets avskrivningar	-294 412	-294 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 496 567	-1 202 155
Utgående redovisat värde	11 388 045	11 152 694
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 388 045	11 152 694
Verkligt värde	11 388 045	11 152 694

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
ATSEVA Holding AB	559227-4814	Borlänge

lls
lll

2022071225728

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	24 908	24 544
Bevakning	16 577	15 632
	41 485	40 176

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	748 814
årets vinst	2 072 674
	2 821 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 821 488
	2 821 488

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

2021-12-31 2020-12-31

Belopp vid årets ingång	140 964	106 212
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	33 453	34 752
Belopp vid årets utgång	174 417	140 964

Not 11 Upplåning

2021-12-31 2020-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	0	530 835
	0	530 835

2022071225729

Not 12 Lån från närstående

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till Dala Profil AB	0	10 530 835
Avgår kortfristig skuld	0	-2 000 000
	0	8 530 835
Kortfristiga skulder		
Amortering	0	2 000 000
Lösen lån	7 397 188	0
Skuld till andra bolag inom koncernen	270 000	270 000
	7 667 188	2 270 000

Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	95,80 %	95,10 %

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	10 760	10 760
Stämpelskatt	529 763	0
Övriga poster	10 000	10 000
	550 523	20 760

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

Borlänge 2022-03-23



Ulla Spänberg
Ordförande



Rolf Sandström



Carl Sahlin

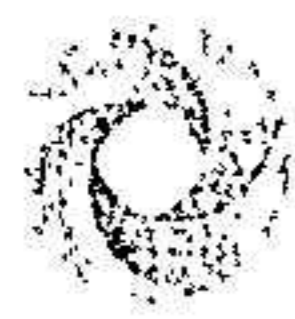
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01

Grant Thornton Sweden AB



Marcus Wikberg
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 2021.

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 2021 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 Atseva 2:17 AB 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 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 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. 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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Atseva 2:17 AB 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 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

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.

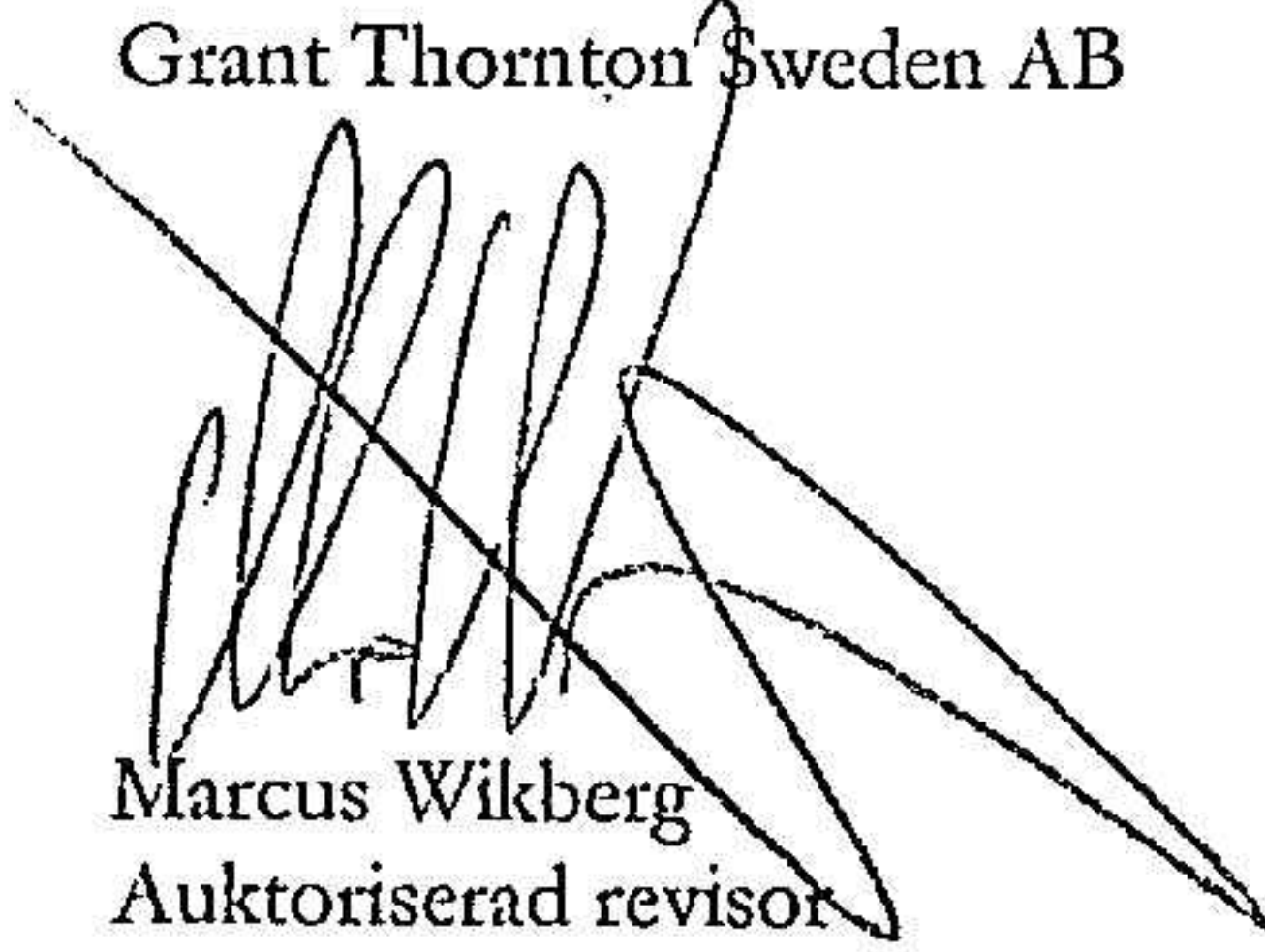
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Falun den 1 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Marcus Wikberg
Auktoriserad revisor