

# Årsredovisning

för

## A-Service Fastigheter AB

556335-5741

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A-Service Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-12

  
Göran Polteg

Styrelsen för A-Service Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighets- och värdepappersförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 300	2 372	2 293	2 299
Resultat efter finansiella poster	1 395	1 108	1 021	782
Soliditet (%)	62,7	61,3	59,3	57,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 141 913	879 986	17 141 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			879 986	-879 986	0
Årets resultat				830 705	830 705
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>17 021 899</b>	<b>830 705</b>	<b>17 972 604</b>

SA

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 021 899
årets vinst	830 705
	<b>17 852 604</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 852 604
	<b>17 852 604</b>

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

KA

2023061319808

A-

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 299 926	2 372 034
Övriga rörelseintäkter		1 115	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 301 041</b>	<b>2 372 034</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 198 745	-1 007 694
Personalkostnader	2	-189 684	-189 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 370	-259 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 647 799</b>	<b>-1 457 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>653 242</b>	<b>914 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		860 038	258 014
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 298	64 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 115	-128 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>742 221</b>	<b>193 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 395 463</b>	<b>1 108 293</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-349 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-349 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 046 463</b>	<b>1 108 293</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-215 758	-228 307
<b>Årets resultat</b>		<b>830 705</b>	<b>879 986</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 226 895

4 486 265

Inventarier

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 226 895**

**4 486 265**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

25 000

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

304 200

2 848 267

Andra långfristiga fordringar

5

22 780 266

19 030 266

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**23 109 466**

**21 878 533**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 336 361**

**26 364 798**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

663 678

469 001

Övriga fordringar

7 538

29 193

**Summa kortfristiga fordringar**

**671 216**

**498 194**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 079 172

1 103 181

**Summa kassa och bank**

**1 079 172**

**1 103 181**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 750 388**

**1 601 375**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 086 749**

**27 966 173**

KA

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 021 899

16 141 913

Årets resultat

830 705

879 986

**Summa fritt eget kapital**

**17 852 604**

**17 021 899**

**Summa eget kapital**

**17 972 604**

**17 141 899**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

349 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**349 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 407 729

8 407 729

Övriga skulder

3 980

3 980

**Summa långfristiga skulder**

**8 411 709**

**8 411 709**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 521 191

1 521 191

Skatteskulder

121 135

247 303

Övriga skulder

47 043

50 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

664 067

593 552

**Summa kortfristiga skulder**

**2 353 436**

**2 412 565**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 086 749**

**27 966 173**

KA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 679 534	8 679 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 679 534</b>	<b>8 679 534</b>
Ingående avskrivningar	-4 193 269	-3 933 899
Årets avskrivningar	-259 370	-259 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 452 639</b>	<b>-4 193 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 226 895</b>	<b>4 486 265</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 500	26 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 500</b>	<b>26 500</b>
Ingående avskrivningar	-26 500	-25 994
Årets avskrivningar	0	-506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 500</b>	<b>-26 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b> <i>KA</i>

2023061319813

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 030 266	18 500 039
Tillkommande fordringar	3 750 000	530 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 780 266	19 030 266
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 780 266</b>	<b>19 030 266</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 407 729	8 407 729
	8 407 729	8 407 729

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trevera Förvaltning AB, 556654-4788, säte i Norrköping.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 480 000	8 480 000
	8 480 000	8 480 000

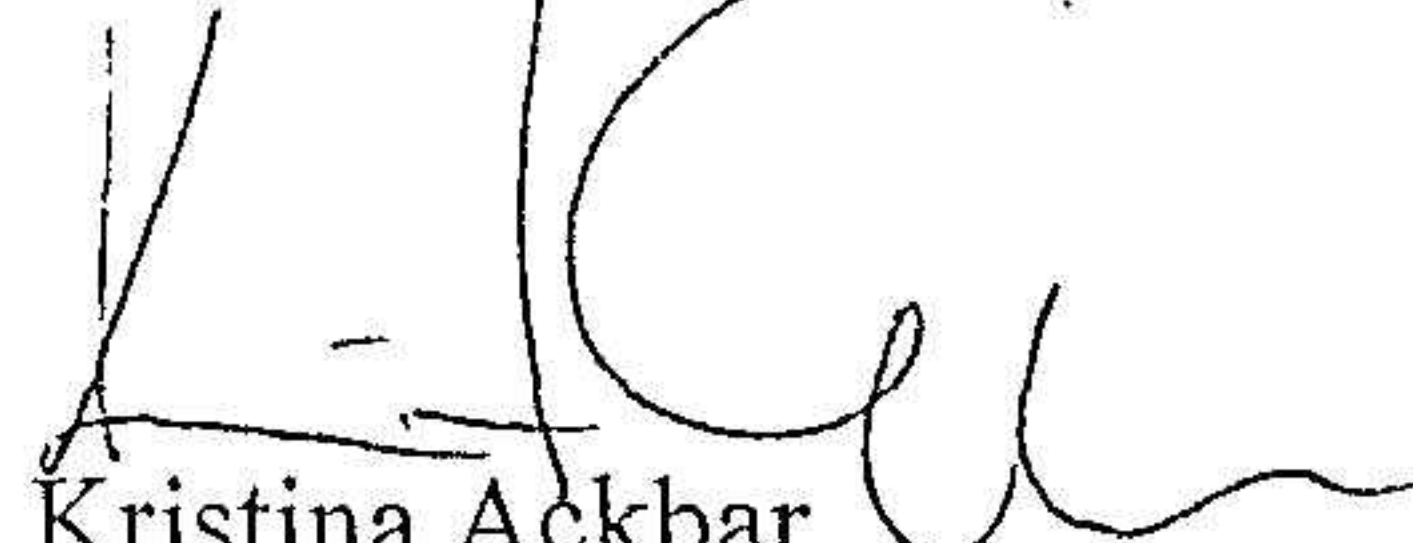
### Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Norrköping 2023-06-12

  
Göran Polteg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

  
Kristina Ackbar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A-Service Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556335 - 5741

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A-Service Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Service Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A-Service Fastigheter Aktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för A-Service Fastigheter Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A-Service Fastigheter Aktiebolag 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.

### 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Norrköping 2023-06-12

Kristina Ackbar  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: