

# Årsredovisning

## Åberga Fastighets AB

556789-1055

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

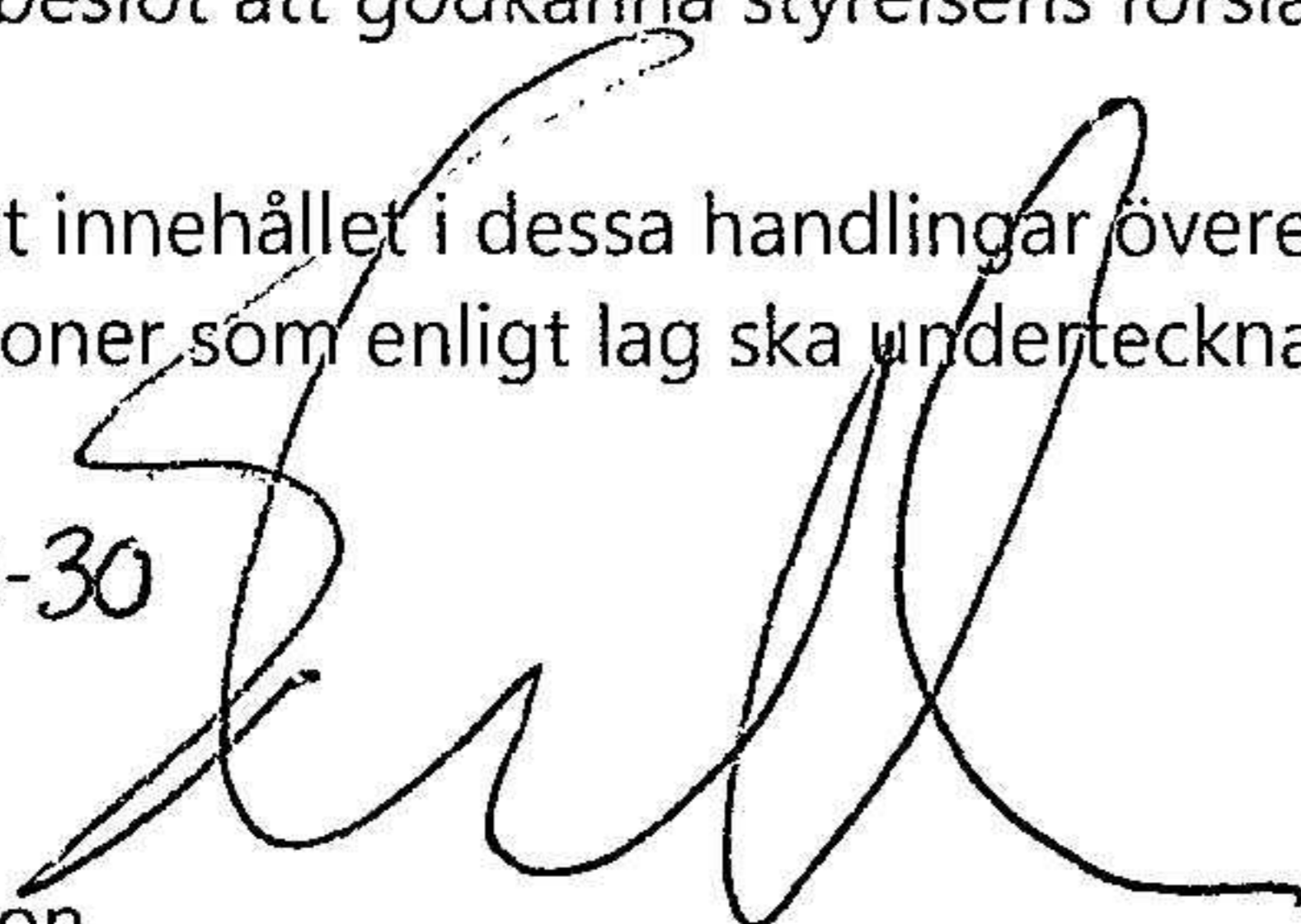
### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Orsa 2023-06-30

Thomas Nilsson



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mora.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>
Nettoomsättning	1 087	1 062	1 058	1 044	1 042
Resultat efter finansiella poster	246	178	246	57	143
Soliditet %	18	16	15	13	13
Balansomslutning	12 236	12 678	12 938	13 128	13 339

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 400 000	429 610	141 275	<b>1 970 885</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		141 275	-141 275	<b>0</b>
Årets resultat			141 374	<b>141 374</b>
Belopp vid årets utgång	<b>1 400 000</b>	<b>570 885</b>	<b>141 374</b>	<b>2 112 259</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	570 885
Årets resultat	141 374
<i>Summa</i>	<i>712 259</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	712 259
<i>Summa</i>	<i>712 259</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 086 534	1 062 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 086 534</b>	<b>1 062 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-345 063	-426 489
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-281 758	-277 863
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-626 821</b>	<b>-704 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>459 713</b>	<b>357 932</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-214 121	-179 928
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-214 121</b>	<b>-179 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>245 592</b>	<b>178 004</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-60 100	-
Förändring av överavskrivningar	-6 952	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-67 052</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>178 540</b>	<b>178 004</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-37 166	-36 729
<b>Årets resultat</b>	<b>141 374</b>	<b>141 275</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 917 892	12 192 536
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 952	14 067
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 924 844</i>	<i>12 206 603</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 924 844</b>	<b>12 206 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 045	–
Övriga fordringar		–	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 647	17 490
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>35 692</i>	<i>17 492</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 626	453 808
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>275 626</i>	<i>453 808</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>311 318</b>	<b>471 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 236 162</b>	<b>12 677 903</b>

2023071137224

2023071137225

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 400 000	1 400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 400 000	1 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		570 885	429 610
Årets resultat		141 374	141 275
<i>Summa fritt eget kapital</i>		712 259	570 885
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 112 259</b>	<b>1 970 885</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		60 100	–
Akkumulerade överavskrivningar		6 952	–
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>67 052</b>	<b>–</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	9 323 840	9 638 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 323 840</b>	<b>9 638 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	314 280	314 280
Leverantörsskulder		7 311	39 516
Skulder till koncernföretag		221 449	–
Skatteskulder		66 151	123 376
Övriga skulder		–	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 820	91 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>733 011</b>	<b>1 068 898</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 236 162</b>	<b>12 677 903</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 916 390	13 740 140
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	176 250
	Utgående anskaffningsvärden	13 916 390	13 916 390
	Ingående avskrivningar	-1 723 854	-1 455 751
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-274 644	-268 103
	Utgående avskrivningar	-1 998 498	-1 723 854
	<b>Redovisat värde</b>	<b>11 917 892</b>	<b>12 192 536</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 766	70 766
	Utgående anskaffningsvärden	70 766	70 766
	Ingående avskrivningar	-56 699	-46 939
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-7 115	-9 760
	Utgående avskrivningar	-63 814	-56 699
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 952</b>	<b>14 067</b>

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån som uppgår till 9 638 120 kr (9 952 400 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 9 323 840 9 638 120

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 314 280 314 280

Not 5 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

8 066 720 8 381 000

Not 6 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

11 000 000 11 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**11 000 000 11 000 000**

Not 7 Upplysning om moderföretag


Moderbolaget är Västeråkers Fastigheter i Orsa Ab, org nr 556775-1424.

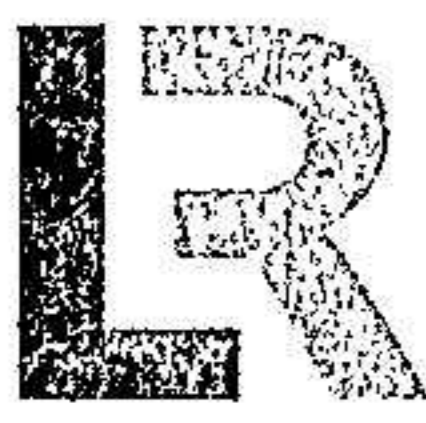
UNDERSKRIFTER

Orsa

  
Thomas Nilsson  
2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-0<sup>27</sup>~~9~~

  
Majvor Leksell  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Åberga Fastighets AB

Org.nr 556789-1055

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åberga Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åberga Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Åberga Fastighets 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 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.

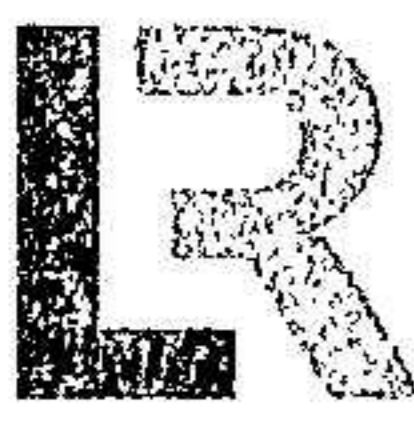
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Åberga Fastighets AB för räkenskapsåret 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 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 Åberga Fastighets 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:

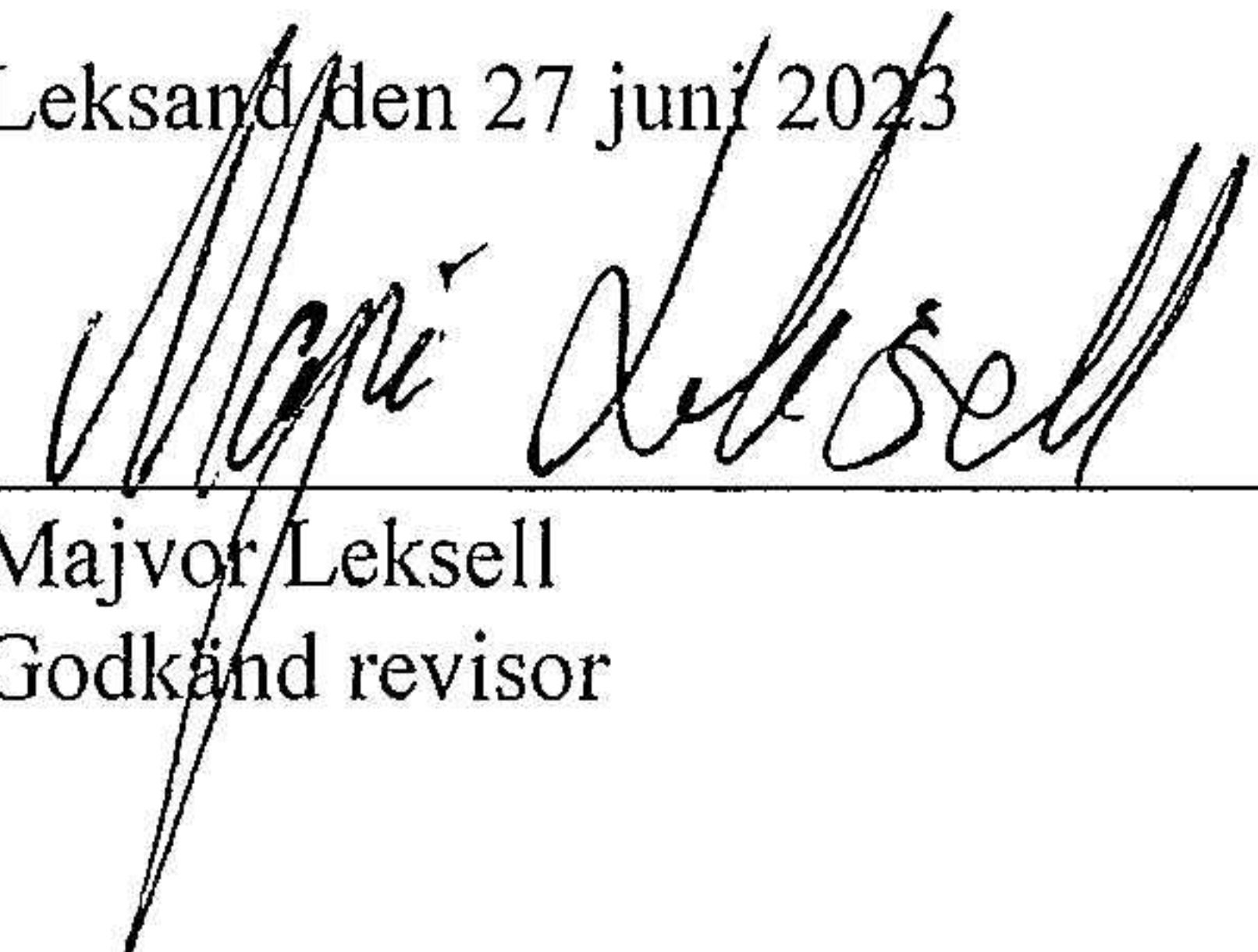
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Leksand den 27 juni 2023

  
Majvor Leksell  
Godkänd revisor