

# Årsredovisning

för

## Aternus Fastighet AB

559180-7531

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Mindaugas Mazeika, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för Aternus Fastighet 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 startade 2018 och skall äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar tre fastigheter belägna i Borås, Vänersborg och Trollhättan. Bolaget administrerar även uthyrningsobjekt åt utomstående fastighetsägare.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget byggt klart industrifastighet med inrättade lokaler som börjat hyras ut under början av 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 089	2 899	564	207
Resultat efter finansiella poster	651	575	298	56
Soliditet (%)	5,3	12,4	8,1	2,0

Bolagets omsättning har ökat i takt med ökad efterfrågan.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	218 599	340 301	<b>608 900</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		340 301	-340 301	<b>0</b>
Årets resultat			385 178	<b>385 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>558 900</b>	<b>385 178</b>	<b>994 078</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	558 900
årets vinst	385 178
	<b>944 078</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	944 078
	<b>944 078</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 089 418	2 898 595
Övriga rörelseintäkter		1 477	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 090 895</b>	<b>2 898 595</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-2 529 031	-1 761 784
Övriga externa kostnader		-397 531	-194 957
Personalkostnader	2	-272 751	-261 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 274	-56 274
Övriga rörelsekostnader		0	-226
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 255 587</b>	<b>-2 275 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>835 308</b>	<b>623 568</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		396	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 950	-48 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 554</b>	<b>-48 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>650 754</b>	<b>574 601</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-164 000	-144 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-164 000</b>	<b>-144 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>486 754</b>	<b>429 801</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 576	-89 500
<b>Årets resultat</b>		<b>385 178</b>	<b>340 301</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fiberanslutning	3	13 511	18 491
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>13 511</b>	<b>18 491</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 841 038	5 091 292
Inventarier, verktyg och installationer	5	375 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	484 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 216 038</b>	<b>5 575 884</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	38 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 267 549</b>	<b>5 594 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		954 900	576 000
Övriga fordringar		1 333 688	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 588	50 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 342 176</b>	<b>626 390</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 279	112 569
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19 279</b>	<b>112 569</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 361 455</b>	<b>738 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 629 004</b>	<b>6 333 334</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		558 900	218 598
Årets resultat		385 178	340 301
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>944 078</b>	<b>558 899</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>994 078</b>	<b>608 899</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		382 800	218 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>382 800</b>	<b>218 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 915 250	1 958 250
Skulder till koncernföretag		4 540 318	2 820 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 455 568</b>	<b>4 778 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 943 000	43 000
Leverantörsskulder		201 349	101 710
Skulder till koncernföretag		2 917 700	300 378
Skatteskulder		171 695	171 085
Övriga skulder		20 744	52 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 542 070	58 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 796 558</b>	<b>727 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 629 004</b>	<b>6 333 334</b>

## 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.

#### Låneskulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut hänförs till en större post som avser byggnationslån som under 2023 omförhandlats till fastighetslån.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fiberanslutning 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25-50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Fiberanslutning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 900</b>	<b>24 900</b>
Ingående avskrivningar	-6 409	-1 429
Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 389</b>	<b>-6 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 511</b>	<b>18 491</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 225 039	3 636 839
Inköp	0	1 588 200
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	16 801 040	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 026 079</b>	<b>5 225 039</b>
Ingående avskrivningar	-133 747	-82 453
Årets avskrivningar	-51 294	-51 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 041</b>	<b>-133 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 841 038</b>	<b>5 091 292</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	375 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>375 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	484 592	0
Inköp	16 700 448	484 592
Omklassificeringar byggnad och mark	-16 810 040	0
Omklassificeringar markinventarier	-375 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>484 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>484 592</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	38 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 000</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 743 250	1 786 250
<b>1 743 250</b>	<b>1 743 250</b>	<b>1 786 250</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 858 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 915 250	1 958 250
	<b>1 915 250</b>	<b>1 958 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut, byggkreditiv	9 943 000	43 000
	<b>9 943 000</b>	<b>43 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 030 000	2 130 000
	<b>12 030 000</b>	<b>2 130 000</b>

Trollhättan 2023-06-27

*Mindaugas Mazeika*  
Mindaugas Mazeika