

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet
559209-4824
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 26 juni 2023


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstunahem Fastighets AB, Org nr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (7 mån)
Nettoomsättning	2 492	2 551	2 511	2 143
Resultat efter finansiella poster	328	677	433	165
Soliditet (%)	6	6	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 352 962	-6 507	3 396 455
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 507	6 507	0
Årets resultat			-5 905	-5 905
Belopp vid årets utgång	50 000	3 346 455	-5 905	3 390 550

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 346 455
årets förlust	-5 905
	3 340 550
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 340 550
	3 340 550

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 491 533

2 551 081

Övriga rörelseintäkter

0

59 133

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 491 533

2 610 214

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 480 154

-1 245 162

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-308 514

-346 579

Övriga rörelsekostnader

-5 405

-38 552

Summa rörelsekostnader

-1 794 073

-1 630 293

Rörelseresultat

697 460

979 921

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

-30 340

Räntekostnader och liknande resultatposter

-369 131

-273 059

Summa finansiella poster

-369 131

-303 399

Resultat efter finansiella poster

328 329

676 522

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-498 194

-636 000

Förändring av överavskrivningar

163 960

-40 545

Summa bokslutsdispositioner

-334 234

-676 545

Resultat före skatt

-5 905

-23

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-6 484

Årets resultat

-5 905

-6 507

2023062832617

WA
d

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 454 595

11 712 996

Inventarier, verktyg och installationer

3

299 753

469 211

Summa materiella anläggningstillgångar

11 754 348

12 182 207

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

13 919 612

13 919 612

Fordringar hos koncernföretag

5

30 416 275

34 564 939

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

1 000

1 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

44 336 887

48 485 551

Summa anläggningstillgångar

56 091 235

60 667 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 359

12 911

Övriga fordringar

554

56 780

Summa kortfristiga fordringar

6 913

69 691

Kassa och bank

Kassa och bank

2 683 382

1 945 089

Summa kassa och bank

2 683 382

1 945 089

Summa omsättningstillgångar

2 690 295

2 014 780

SUMMA TILLGÅNGAR

58 781 530

62 682 538

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 346 455

3 352 962

Årets resultat

-5 905

-6 507

Summa fritt eget kapital

3 340 550

3 346 455

Summa eget kapital

3 390 550

3 396 455

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

52 920

216 880

Summa obeskattade reserver

52 920

216 880

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

22 230 271

21 549 754

Skulder till koncernföretag

31 940 007

36 875 338

Övriga skulder

25 746

25 746

Summa långfristiga skulder

54 196 024

58 450 838

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

215 804

221 020

Leverantörsskulder

38 718

32 237

Skulder till koncernföretag

512 500

0

Skatteskulder

92 896

104 846

Övriga skulder

0

26 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 118

233 286

Summa kortfristiga skulder

1 142 036

618 365

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 781 530

62 682 538

2023062832619

W
d

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	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2023062832621

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 752 569	14 752 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 752 569	14 752 569
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 039 573	-2 781 172
Årets avskrivningar	-258 401	-258 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 297 974	-3 039 573
Utgående redovisat värde	11 454 595	11 712 996

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	827 348	1 778 858
Försäljningar/utrangeringar	-189 900	-951 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 448	827 348
Ingående ackumulerade avskrivningar	-358 137	-912 050
Försäljningar/utrangeringar	75 960	642 091
Årets avskrivningar	-50 113	-88 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 290	-358 137
Utgående redovisat värde	305 158	469 211

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 919 612	13 919 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 919 612	13 919 612
Utgående redovisat värde	13 919 612	13 919 612

W
d

2023062832622

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående belopp	34 564 939	34 732 708
Avgående fordringar	-4 148 664	-167 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 416 275	34 564 939
Utgående redovisat värde	30 416 275	34 564 939

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	93 500
Försäljningar	0	-92 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 863 000	22 863 000
	22 863 000	22 863 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	21 367 055	20 665 674
	21 367 055	20 665 674

M
d

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 446 075 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 230 271	21 549 754
	22 230 271	21 549 754
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	215 804	221 020
	215 804	221 020

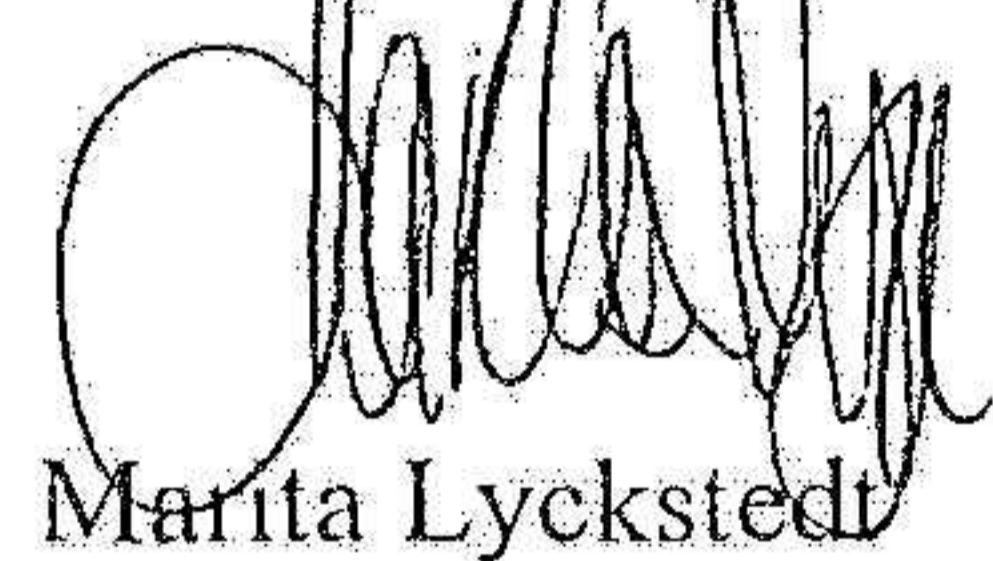
Eskilstuna den 26 juni 2023



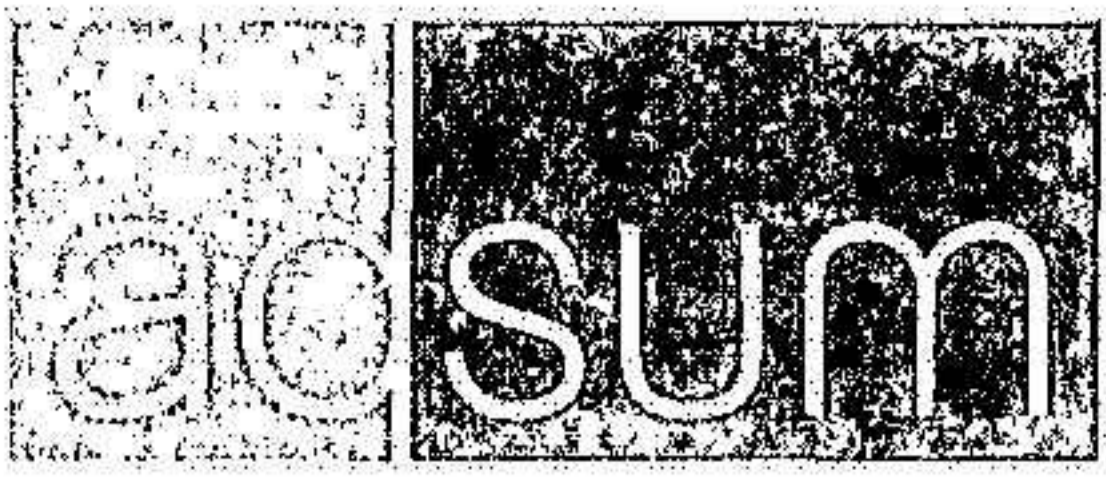
Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet
Org.nr 559209-4824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnets finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 förtlöpa 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

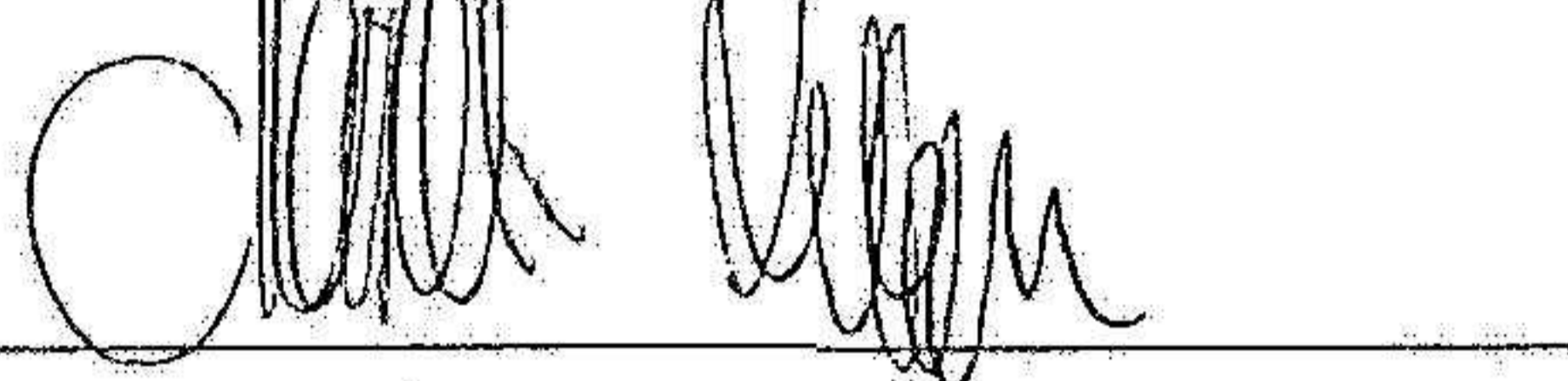
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Västerås den 26 juni 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marita Lyckstedt". The signature is written in a cursive, flowing style.

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor