

# Årsredovisning

för

## AC Fastigheter Karlskoga AB

556866-8981

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-09-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-08.

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:

Albert Wahlström, Styrelseledamot

2024-03-08

Styrelsen för AC Fastigheter Karlskoga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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 sedan tidigare 12 lägenheter, samtliga uthyrda, belägna i Karlskoga och Kristinehamn.

Bolaget strävar efter att alla dess fastigheter senast 2027 uppnår minst energiklass D. För närvarande har 85% av bolagets fastigheter genomgått renoveringar för att uppfylla minst energiklass D, i enlighet med EU:s mål att alla fastigheter inom unionen ska uppfylla minst energiklass D före 2033.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A Engineering AB, orgnr: 556869-4672.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har förvärvat en ny fastighet i Karlskoga med två lägenheter under räkenskapsåret 2023. Planen är att färdigställa och uthyra dessa lägenheter vid årets slut. Renoveringskostnader relaterade till den nya fastigheten förväntas påverka resultaten för perioderna 2022/2023 och 2023/2024 negativt. Från och med utgången av 2024 förväntar sig bolaget att redovisa positivt kassaflöde och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (9 mån)
Nettoomsättning	1 243	934	656	49
Resultat efter finansiella poster	-111	-198	-254	1
Soliditet (%)	1,7	1,6	0,9	1,1

Omsättningen har ökat jämfört mot föregående år, då alla lägenheter varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 630	91 836	160 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		91 836	-91 836	0
Årets resultat			35 575	35 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>110 466</b>	<b>35 575</b>	<b>196 041</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 466
årets vinst	35 575
	<b>146 041</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	146 041
	<b>146 041</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-10-01 -2023-09-30</b>	<b>2021-10-01 -2022-09-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 243 102	934 471
Övriga rörelseintäkter		2 152	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 245 254</b>	<b>934 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-774 989	-815 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 048	-158 671
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-954 037</b>	<b>-974 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 217</b>	<b>-40 197</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-401 869	-157 967
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-401 860</b>	<b>-157 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 643</b>	<b>-198 164</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		150 000	290 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>150 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 357</b>	<b>91 836</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 782	0
<b>Årets resultat</b>		<b>35 575</b>	<b>91 836</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 363 122	9 861 819
Inventarier, verktyg och installationer	4	48 050	55 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 411 172</b>	<b>9 917 044</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 411 172</b>	<b>9 917 044</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 907	45 197
Övriga fordringar		3 088	2 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 907	7 613
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 902</b>	<b>55 640</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		106 500	201 755
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>106 500</b>	<b>201 755</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>224 402</b>	<b>257 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 635 574</b>	<b>10 174 439</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-09-30</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		110 466	18 630
Årets resultat		35 575	91 836
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>146 041</b>	<b>110 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>196 041</b>	<b>160 466</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 601 620	7 421 740
Skulder till koncernföretag		2 818 105	732 869
Övriga skulder		509 700	1 316 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 929 425</b>	<b>9 470 609</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		180 230	181 272
Leverantörsskulder		61 548	56 400
Skulder till koncernföretag		15 834	15 834
Skatteskulder		64 176	83 422
Övriga skulder		62 348	92 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 972	114 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>510 108</b>	<b>543 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 635 574</b>	<b>10 174 439</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	40 702 <b>40 702</b>	18 247 <b>18 247</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	10 161 189	7 890 400
Inköp	1 673 176	2 270 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 834 365</b>	<b>10 161 189</b>
Ingående avskrivningar	-299 370	-147 874
Årets avskrivningar	-171 873	-151 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-471 243</b>	<b>-299 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 363 122</b>	<b>9 861 819</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	69 575	69 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 575</b>	<b>69 575</b>
Ingående avskrivningar	-14 350	-7 175
Årets avskrivningar	-7 175	-7 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 525</b>	<b>-14 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 050</b>	<b>55 225</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	7 872 000	7 872 000
	<b>7 872 000</b>	<b>7 872 000</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 700 470	8 564 249
	<b>6 700 470</b>	<b>8 564 249</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 616 232 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-09-30	2022-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 436 002	7 421 740
	<b>7 436 002</b>	<b>7 421 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 230	181 272
	<b>180 230</b>	<b>181 272</b>

Karlskoga 2024-03-08

*Albert Wahlström*  
Albert Wahlström  
Styrelseledamot