

Styrelsen för

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Astrannafastigheterna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2025-07-03



Fredrik Tervaniemi

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten är uthyrd till Rasta Sverige AB som driver en serviceanläggning där.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingår i Burgsvik Group koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2024	2023	2021/22*	2020/21
Nettoomsättning	1 215	1 323	32 105	33 937
Resultat efter finansiella poster	-6 628	1 060	2 479	928
Justerat eget kapital	1 156	4 764	4 754	2 807
Balansomslutning	14 895	16 201	11 910	6 812
Soliditet %	8%	29%	40%	41%

Definitioner: se not 13

*Räkenskapsår 2021/22 omfattar 16 månader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 366, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		16 366
	Summa	<u>16 366</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		1 215 475	1 323 383
		<u>1 215 475</u>	<u>1 323 383</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-44 166	-68 927
Personalkostnader		–	-32 605
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillg	2	<u>-7 458 577</u>	<u>-96 266</u>
Rörelseresultat		-6 287 268	1 125 585
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	201 456	367 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-542 329</u>	<u>-433 526</u>
Resultat efter finansiella poster		-6 628 141	1 060 042
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		801 000	–
Koncernbidrag, lämnade		–	-1 050 000
Bokslutsdispositioner, övriga	5	<u>-1 304 665</u>	<u>–</u>
Resultat före skatt		-7 131 806	10 042
Skatt på årets resultat		<u>-12 844</u>	<u>51</u>
Årets resultat		-7 144 650	10 093

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 931 375	1 528 091
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 525 592	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	3 875 747
		<u>14 456 967</u>	<u>5 403 838</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		–	6 089 041
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	93 333	93 333
		<u>93 333</u>	<u>6 182 374</u>
Summa anläggningstillgångar		14 550 300	11 586 212
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		94 012	–
Övriga fordringar		167 960	774 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 483	–
		<u>289 455</u>	<u>774 165</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 337	3 840 286
		<u>55 337</u>	<u>3 840 286</u>
Summa omsättningstillgångar		344 792	4 614 451
SUMMA TILLGÅNGAR		14 895 092	16 200 663

ank=20250704;2025070820253

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 400	3 400
		<u>103 400</u>	<u>103 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 161 016	4 650 923
Årets resultat		-7 144 650	10 093
		<u>16 366</u>	<u>4 661 016</u>
		119 766	4 764 416
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 304 665	—
		<u>1 304 665</u>	—
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		12 117	—
		<u>12 117</u>	—
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 523 350	7 890 750
Skulder till koncernföretag		5 189 534	—
		<u>12 712 884</u>	<u>7 890 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		367 400	367 400
Leverantörsskulder		378 260	2 315 597
Aktuell skatteskuld		—	510 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		—	352 018
		<u>745 660</u>	<u>3 545 497</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 895 092</u>	<u>16 200 663</u>

ank=20250704;2025070820254

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Rapport över förändringar i eget kapital

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	3 400	4 650 923	4 754 323
Årets resultat			10 093	10 093
Vid årets utgång	100 000	3 400	4 661 016	4 764 416
2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	3 400	4 661 016	4 764 416
Årets resultat			-7 144 650	-7 144 650
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Aktieägartillskott erhållna			2 500 000	2 500 000
Summa			2 500 000	2 500 000
Vid årets utgång	100 000	3 400	16 366	119 766

ank=20250704;2025070820255

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod

33 år

5 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Astrannafastigheterna AB

Org.nr 556624-5055

Intäkter

Intäkter från försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas komma att erhållas, med avdrag för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas linjärt i resultaträkningen beroende på villkoren i avtalen. Försäljning av materiella anläggningstillgångar redovisas som övrig rörelseintäkt.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Not 2 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-7 382 844	-96 266
Inventarier, verktyg och installationer	-75 733	-
	<u>-7 458 577</u>	<u>-96 266</u>

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	172 250	241 363
Ränteintäkter, övriga	29 206	126 620
	<u>201 456</u>	<u>367 983</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-88 247	-
Räntekostnader, övriga	-454 082	-433 526
	<u>-542 329</u>	<u>-433 526</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner, övriga

	2024	2023
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning		
- Inventarier, verktyg och installationer	-1 304 665	-
	<u>-1 304 665</u>	<u>-</u>

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3 626 600	3 626 600
	Nyanskaffningar	15 786 128	—
	Vid årets slut	19 412 728	3 626 600
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-2 098 509	-2 002 243
	Årets avskrivning	-182 844	-96 266
	Vid årets slut	-2 281 353	-2 098 509
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	—	—
	Årets nedskrivningar	-7 200 000	—
	Vid årets slut	-7 200 000	—
	Redovisat värde vid årets slut	9 931 375	1 528 091

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	—	—
	Nyanskaffningar	4 601 325	—
	Vid årets slut	4 601 325	—
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	—	—
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-75 733	—
	Vid årets slut	-75 733	—
	Redovisat värde vid årets slut	4 525 592	—

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	93 333	93 333
	Vid årets slut	93 333	93 333
	Redovisat värde vid årets slut	93 333	93 333

Avser insatsmedel i Fiber, Vatten och Avlopp i Flo Ekonomisk förening.

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 053 750	6 421 150
Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	Ställda säkerheter		
	<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
	Fastighetsinteckningar	8 350 000	8 350 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 350 000</u>	<u>8 350 000</u>
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Burgsvik Group Fastigheter AB, org nr 559081-8489 med säte i Göteborg.

Burgsvik Group Fastigheter AB ingår i en koncern där Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 13 **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2025-06-24



Fredrik Tervaniemi
Ordförande



Marita Tervaniemi



Jeanette Erlandsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
