

# Årsredovisning

för

## ATSEVA 13:1 AB

559118-2737

Räkenskapsåret

2022

### **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 elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Ulla Spånberg , Styrelseledamot  
2023-07-20

Styrelsen för ATSEVA 13:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed jämförlig verksamhet.

Huvudbyggnaden på fastigheten byggdes för ett ändamål som genom åren fått en ofördelaktig lokalstruktur i förhållande till behovet på marknaden. Vi har därför avstått ifrån att ersätta utflyttade hyresgäster med syfte att kunna bygga om och få fler ytor uthyrningsbara

Företaget har sitt säte i Borlänge.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ATSEVA Holding AB organisationsnummer 559227-4814 med säte i Borlänge. I moderbolaget upprättas koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	880	1 434	1 378	1 354
Resultat efter finansiella poster	-709	-440	-542	1 014
Balansomslutning	5 662	5 974	5 773	5 756
Soliditet %	57	53	56	55

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000	2 527 103	551 112	<b>3 178 215</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			551 112	-551 112	<b>0</b>
Årets resultat				32 442	<b>32 442</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>3 078 215</b>	<b>32 442</b>	<b>3 210 657</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 078 215
årets vinst	32 442
	<b>3 110 657</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 110 657
	<b>3 110 657</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	879 919	1 434 315
Övriga rörelseintäkter		0	150 000
		<b>879 919</b>	<b>1 584 315</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 382 206	-1 780 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 036	-153 286
		<b>-1 515 242</b>	<b>-1 933 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-635 323</b>	<b>-349 283</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	0
Räntekostnader	3	-73 907	-90 618
		<b>-73 837</b>	<b>-90 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-709 160</b>	<b>-439 901</b>
Bokslutsdispositioner	4	750 000	1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 840</b>	<b>560 099</b>
Skatt på årets resultat	5	-8 398	-8 987
<b>Årets resultat</b>		<b>32 442</b>	<b>551 112</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	6	4 745 473	4 933 359
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	25 150
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
		<b>4 745 473</b>	<b>4 958 509</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	94 139	89 310
		<b>94 139</b>	<b>89 310</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 839 612</b>	<b>5 047 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 185	126 185
Fordringar hos koncernföretag		382 238	0
Aktuella skattefordringar		56 380	55 791
Övriga fordringar	10	15 125	1 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	34 587	79 070
		<b>577 515</b>	<b>262 097</b>
<i>Kassa och bank</i>		244 650	664 228
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>822 165</b>	<b>926 325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 661 777</b>	<b>5 974 144</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>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
Reservfond		50 000	50 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 078 215	2 527 103
Årets resultat		32 442	551 112
		<b>3 110 657</b>	<b>3 078 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 210 657</b>	<b>3 178 215</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till koncernföretag	14	2 060 844	2 434 699
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 060 844</b>	<b>2 434 699</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		152 765	147 055
Övriga skulder		10 750	11 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	226 761	202 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>390 276</b>	<b>361 230</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 661 777</b>	<b>5 974 144</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

#### Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Förvaltningsfastighet

Stammar	21 år
Tak	21-31 år
Fasad	21-31 år
Fönster	21 år
Kontor	21 år
Stomme	31 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 4 745 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror (varav inom koncern 0)	722 058	1 241 313
Övrigt	157 861	193 002
	<b>879 919</b>	<b>1 434 315</b>

**Not 3 Räntekostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-73 907	-90 618
	<b>-73 907</b>	<b>-90 618</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna koncernbidrag	750 000	1 000 000
	<b>750 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-13 227	-13 816
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	4 829	4 829
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-8 398</b>	<b>-8 987</b>

## Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		40 840		560 099
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 413	20,60	-115 380
Ej avdragsgilla kostnader				-194
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		15		
Övrig justering		-4 829		-4 829
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				106 587
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde		4 829		4 829
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,56</b>	<b>-8 398</b>	<b>1,60</b>	<b>-8 987</b>

## Not 6 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 993 735	5 993 735
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 913 735</b>	<b>5 993 735</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 060 376	-952 490
Årets avskrivningar	-107 886	-107 886
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 168 262</b>	<b>-1 060 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 745 473</b>	<b>4 933 359</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	4 745 473	4 933 359
Verkligt värde	4 745 473	4 933 359

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	374 000	374 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>374 000</b>	<b>374 000</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 850	-303 450
Årets avskrivningar	-25 150	-45 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 000</b>	<b>-348 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 150</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 200	1 131 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 131 200</b>	<b>1 131 200</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 131 200	-1 131 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 131 200</b>	<b>-1 131 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	89 310	84 481
Årets avsättningar	4 829	4 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>94 139</b>	<b>89 310</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	15 125	1 051
	<b>15 125</b>	<b>1 051</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 232	23 951
Upplupna intäkter	0	46 717
Övriga förutbetalda kostnader	9 355	8 402
	<b>34 587</b>	<b>79 070</b>

**Not 12 Disposition av vinst eller förlust**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 078 215
årets vinst	32 442
	<b>3 110 657</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 110 657
	<b>3 110 657</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

Inga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

**Not 14 Lån från närstående**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skuld till Atseva 18:1 AB	0	434 699
Skuld till Atseva Holding AB	2 060 844	2 000 000
	<b>2 060 844</b>	<b>2 434 699</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna hyror	66 134	60 894
Övriga poster	160 627	141 906
	<b>226 761</b>	<b>202 800</b>

**Not 17 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har en rapport om årsredovisningen upprättats av:

Fredrik Nygren, ViNi Ekonomikonsult AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borlänge 2023-06-27

*Ulla Spånberg*  
Ulla Spånberg  
Ordförande

*Carl Sahlin*  
Carl Sahlin