

# Årsredovisning

för

## Åsarna Fastighets AB

556799-1038

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-11. 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:**

Stefan Eriksson, Styrelseledamot  
2023-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för Åsarna Fastighets 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förädla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolagets bostadsbestånd består av fem enplans bostadslängor samt ett hyreshus med sammanlagt 31 lägenheter, samtliga belägen i Åsarna.

Företaget har sitt säte i Bergs kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 394	1 367	1 411	1 427	1 414
Resultat efter finansiella poster	339	272	87	138	300
Soliditet (%)	33,1	27,6	23,5	22,8	20,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	110 000	110 000	1 274 516	214 852	<b>1 709 368</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			214 852	-214 852	<b>0</b>
Årets resultat				258 814	<b>258 814</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>1 489 368</b>	<b>258 814</b>	<b>1 968 182</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	110 000
balanserad vinst	1 489 369
årets vinst	258 814
	<b>1 858 183</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 858 183
	<b>1 858 183</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 394 087	1 367 151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 394 087</b>	<b>1 367 151</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-61 954	-92 532
Fastighetskostnader		-740 178	-631 616
Övriga externa kostnader		-148 165	-132 138
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 060	-132 060
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 082 357</b>	<b>-988 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>311 730</b>	<b>378 805</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		150 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 072	-106 949
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 934</b>	<b>-106 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>338 664</b>	<b>271 856</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-49 352	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-49 352</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>289 312</b>	<b>271 856</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 498	-57 004
<b>Årets resultat</b>		<b>258 814</b>	<b>214 852</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>			
Byggnader och mark	2	5 592 365	5 719 169
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 738	24 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 612 103</b>	<b>5 744 163</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	220 000	220 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 832 103</b>	<b>5 964 163</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 903	262 435
Fordringar hos koncernföretag		169 032	0
Övriga fordringar		268	351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 271	99 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 474</b>	<b>362 430</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		132 394	112 481
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>132 394</b>	<b>112 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>448 868</b>	<b>474 911</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 280 971</b>	<b>6 439 074</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		110 000	110 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		110 000	110 000
Balanserat resultat		1 489 369	1 274 517
Årets resultat		258 814	214 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 858 183</b>	<b>1 599 369</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 968 183</b>	<b>1 709 369</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		137 383	88 031
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>137 383</b>	<b>88 031</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	3 045 325	3 396 025
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 215 325</b>	<b>3 566 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 700	350 700
Leverantörsskulder		88 275	67 013
Skulder till koncernföretag		0	40 968
Skatteskulder		-24 873	1 114
Övriga skulder		103 156	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 822	615 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>960 080</b>	<b>1 075 649</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 280 971</b>	<b>6 439 074</b>

## Noter

### 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande dotterbolag	1 818 596	2 228 600
	<b>1 818 596</b>	<b>2 228 600</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 422 383	6 422 383
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 422 383</b>	<b>6 422 383</b>
Ingående avskrivningar	-703 214	-576 410
Årets avskrivningar	-126 804	-126 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-830 018</b>	<b>-703 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 592 365</b>	<b>5 719 169</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 588	52 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 588</b>	<b>52 588</b>
Ingående avskrivningar	-27 594	-22 338
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 850</b>	<b>-27 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 738</b>	<b>24 994</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo i Åsarna AB	100%	100%	550	220 000 <b>220 000</b>

  

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bo i Åsarna AB	556845-6957	Bergs kommun	1 331 747	15 033

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 812 525	2 163 225
	<b>1 812 525</b>	<b>2 163 225</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
Pant i aktier	220 000	220 000
	<b>6 220 000</b>	<b>6 220 000</b>

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

Åsarna 2023-04-25

*Jan Ottosson*  
Jan Ottosson  
Ordförande

*Stefan Eriksson*  
Stefan Eriksson

*Kjell Eriksson*  
Kjell Eriksson

*Urban Hallquist*  
Urban Hallquist

*Bruno Leander*  
Bruno Leander

*Örjan Schwartz*  
Örjan Schwartz

*Håkan Svensson*  
Håkan Svensson

*Conny Lindahl*  
Conny Lindahl

*Lars Nilsson*  
Lars Nilsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26

*Daniel Sundqvist*  
Daniel Sundqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Åsarna Fastighets AB**  
Org.nr 556799-1038

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åsarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åsarna Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åsarna Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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 fortlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2023-04-26

Daniel Sundqvist

---

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor