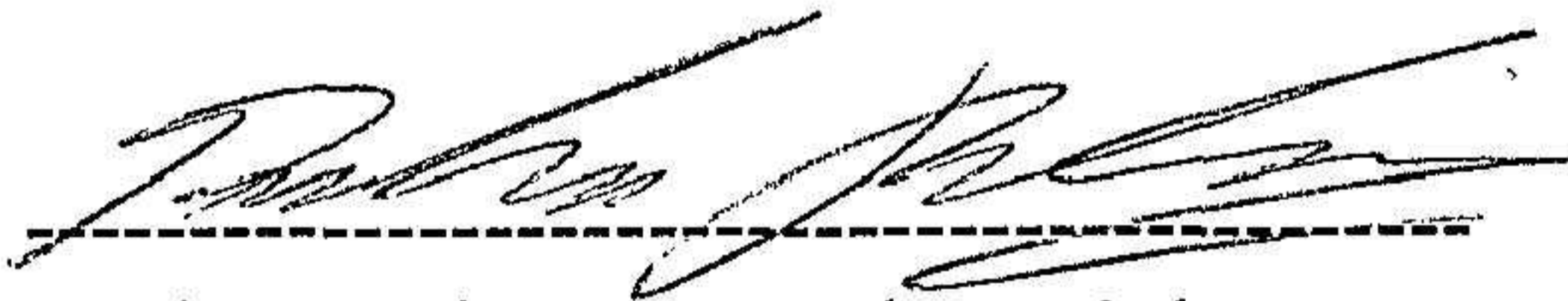


## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Astrad fastigheter AB (559091-4171) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 25 april 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Växjö 2025-06-17



Anders Bylin - Astrad Fastigheter AB

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

# ÅRSREDOVISNING

för

## Astrad fastigheter AB

Org.nr. 559091-4171

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

# Astrad fastigheter AB

Org.nr. 559091-4171

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Astrad fastigheter AB, organisationsnummer 559091-4171 med säte i Växjö, avger härmed årsredovisning för 2024. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Under 2024 har om- och tillbyggnationen av fastigheten Björklunden 5 slutförts vilket medfört att hyresgästen fått tillgång till sina nya lokaler. Detta har lett till ökade hyresintäkter vilket påverkat Bolagets omsättning positivt.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 638	1 197	1 149	1 197
Resultat efter finansiella poster	2 392	-3 308	-2 552	-2 166
Soliditet (%)	63,30	52,93	23,70	23,74

Definition av nyckeltal: Soliditet= Justerat eget kapital/Balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 702 564	-2 651 482	15 101 082
Balanseras i ny räkning		-2 651 482	2 651 482	0
Erhållna aktieägartillskott		5 635 000		5 635 000
Årets resultat			1 042 473	1 042 473
Belopp vid årets utgång	50 000	20 686 082	1 042 473	21 778 555

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 686 082
Årets resultat	1 042 473
	<u>21 728 555</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	21 728 555
	<u>21 728 555</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Astrad fastigheter AB

Org.nr. 559091-4171

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 637 597	1 197 251
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 637 597</u>	<u>1 197 251</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-796 335	-1 242 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		784 852	-3 058 957
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 483</u>	<u>-4 301 057</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 626 114	-3 103 806
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 970	104 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 680	-309 515
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-233 710</u>	<u>-204 666</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 392 404	-3 308 472
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	720 850
Lämnade koncernbidrag		-1 365 861	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 365 861</u>	<u>720 850</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 026 543	-2 587 622
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		15 930	-63 860
<b>Årets resultat</b>		<u>1 042 473</u>	<u>-2 651 482</u>

ank=20250619;2025062309456

**Astrad fastigheter AB**

Org.nr. 559091-4171

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	30 000 000	6 316 898
Inventarier, verktyg och installationer	3	112 880	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	19 983 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 112 880</b>	<b>26 300 000</b>

**Summa anläggningstillgångar****30 112 880**      **26 300 000****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		3 624	3 975
Fordringar hos koncernföretag		0	720 850
Övriga fordringar		153 649	1 248 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 962	77 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 235</b>	<b>2 051 126</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		4 053 168	176 481
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 053 168</b>	<b>176 481</b>

**Summa omsättningstillgångar****4 289 403**      **2 227 607****SUMMA TILLGÅNGAR****34 402 283**      **28 527 607****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		20 686 082	17 702 564
Årets resultat		1 042 473	-2 651 482
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 728 555</b>	<b>15 051 082</b>

**Summa eget kapital****21 778 555**      **15 101 082****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	5	10 309 056	10 309 056
Övriga skulder		438 960	438 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 748 016</b>	<b>10 748 016</b>

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder		185 238	0
Leverantörsskulder		167 951	2 503 481
Skulder till koncernföretag		1 365 861	0
Skatteskulder		143 162	159 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 875 712</b>	<b>2 678 509</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 402 283**      **28 527 607**

ank=20250619;2025062309457

# Astrad fastigheter AB

Org.nr. 559091-4171

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 748 016	10 748 016
Omklassificeringar	22 883 340	0
Utgående anskaffningsvärden	33 631 356	10 748 016
Ingående avskrivningar	-621 447	-467 211
Årets avskrivningar	-154 234	-154 236
Utgående avskrivningar	-775 681	-621 447
Ingående nedskrivningar	-3 809 671	-904 950
Återförda nedskrivningar	953 996	0
Utgående nedskrivningar	-2 855 675	-3 809 671
Redovisat värde	30 000 000	6 316 898

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	127 790	0
Utgående anskaffningsvärden	127 790	0
Årets avskrivningar	-14 910	0
Utgående avskrivningar	-14 910	0
Redovisat värde	112 880	0

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 983 102	0
Inköp	2 900 238	0
Årets anskaffning	0	19 983 102
Omklassificeringar	-22 883 340	0
Utgående anskaffningsvärden	0	19 983 102
Redovisat värde	0	19 983 102

### Not 5 Långfristiga skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	10 748 016	10 748 016

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö, där även koncernredovisningen upprättas.

ank=20250619;2025062309458

## Astrad fastigheter AB

Org.nr. 559091-4171

### NOTER

Växjö

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Beatrice Kämpe-Nikolausson  
Verkställande direktör

Tommy Danielsson

Anders Bylin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

ank=20250619;2025062309459

# Verifikat

Transaktion 09222115557544368795

## Dokument

ÅR 2024 559091-4171 Astrad  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2025-04-16 00:25:38 CEST (+0200) av Anders  
Bylin (AB)  
Färdigställt 2025-04-16 10:44:55 CEST (+0200)

## Signerare

Anders Bylin (AB)  
Länsförsäkring Kronoberg  
Personnummer 7905042433  
anders.bylin@lfkronoberg.se  
+46708181254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Anders Bylin"  
Signerade 2025-04-16 00:47:08 CEST (+0200)

Beatrice Kämpe Nikolausson (BKN)  
Personnummer 197201042905  
beatrice.kampenikolausson@lfkronoberg.se  
+46725662221



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne Beatrice Nikolausson"  
Signerade 2025-04-16 06:32:41 CEST (+0200)

Tommy Danielsson (TD)  
Personnummer 6601272773  
tommy.danielsson@lfkronoberg.se  
+46705248472



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tommy Inge Stefan Danielsson"  
Signerade 2025-04-16 07:54:56 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)  
PwC  
Personnummer 198305193511  
mattias.johansson@pwc.com  
+46709295497



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2025-04-16 10:44:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544368795

Abdullah Saleh (AS)  
PwC  
*Personnummer 198801155790*  
abdullah.p.saleh@pwc.com  
+46728809711



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ABDULLAH SALEH"  
Signerade 2025-04-16 09:12:35 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Astrad fastigheter AB, org.nr 559091-4171

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Astrad fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astrad fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Astrad fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Astrad fastigheter AB 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 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

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 revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Astrad fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Astrad fastigheter AB 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 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. Den 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 08:37:34 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 07:11:52 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250619;2025062309465