

ÅRSREDOVISNING

för

A-Service Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556335-5741

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02.

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
Göran Polteg, Styrelseledamot
2025-05-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighets- och värdepappersförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 913	2 754	2 300	2 372
Resultat efter finansiella poster	875	1 116	1 395	1 108
Soliditet (%)	63	62	63	61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 852 604	660 703	18 633 307
Balanseras i ny räkning			660 703	-660 703	0
Årets resultat				691 650	691 650
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>18 513 307</u>	<u>691 650</u>	<u>19 324 957</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 513 306
Årets resultat	691 650
	<u>19 204 956</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 204 956
	<u>19 204 956</u>

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

A-Service Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556335-5741

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 913 044	2 753 704
Övriga rörelseintäkter		<u>250 000</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 163 044	2 753 704
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 510 739	-1 256 458
Personalkostnader	2	-216 132	-202 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-287 153</u>	<u>-272 300</u>
Summa rörelsekostnader		-2 014 024	-1 731 666
Rörelseresultat		1 149 020	1 022 038
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 129	337 317
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 004	50 359
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-293 186</u>	<u>-293 543</u>
Summa finansiella poster		-274 053	94 133
Resultat efter finansiella poster		874 967	1 116 171
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-280 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	-280 000
Resultat före skatt		874 967	836 171
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183 317	-175 468
Årets resultat		691 650	660 703

A-Service Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556335-5741

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 365 582	4 644 595
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 365 582	4 644 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 837 866	2 027 741
Andra långfristiga fordringar	7	<u>22 780 266</u>	<u>22 780 266</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 643 132	24 833 007
Summa anläggningstillgångar		30 008 714	29 477 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		547 343	644 871
Övriga fordringar		<u>47 676</u>	<u>63 883</u>
Summa kortfristiga fordringar		595 019	708 754
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>923 397</u>	<u>793 283</u>
Summa kassa och bank		923 397	793 283
Summa omsättningstillgångar		1 518 416	1 502 037
SUMMA TILLGÅNGAR		31 527 130	30 979 639

A-Service Fastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556335-5741

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 513 306	17 852 604
Årets resultat		<u>691 650</u>	<u>660 703</u>
Summa fritt eget kapital		19 204 956	18 513 307
Summa eget kapital		19 324 956	18 633 307
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>629 000</u>	<u>629 000</u>
Summa obeskattade reserver		629 000	629 000
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 407 729	7 407 729
Övriga skulder		<u>3 980</u>	<u>3 980</u>
Summa långfristiga skulder		7 411 709	7 411 709
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	12 516
Skulder till koncernföretag		1 221 191	1 521 191
Övriga skulder		2 055 749	2 022 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>884 525</u>	<u>749 631</u>
Summa kortfristiga skulder		4 161 465	4 305 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 527 130	30 979 639

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:

Antal år

Byggnader	20-25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda har varit	1	1

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 369 534	8 679 534
	Inköp	8 140	690 000
	Utgående anskaffningsvärden	9 377 674	9 369 534
	Ingående avskrivningar	-4 724 939	-4 452 639
	Årets avskrivningar	-287 153	-272 300
	Utgående avskrivningar	-5 012 092	-4 724 939
	Redovisat värde	4 365 582	4 644 595

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 500	26 500
	Utgående anskaffningsvärden	26 500	26 500
	Ingående avskrivningar	-26 500	-26 500
	Utgående avskrivningar	-26 500	-26 500
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal
Kap.andel %Eget kapital
ResultatRedovisat
värde

Verfab Fastighetsbolag AB

559410-7707

Norrköping

1 000

100,00%

25 000

0

25 000

25 000

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

25 00025 000

Utgående anskaffningsvärden

25 00025 000

Redovisat värde

25 00025 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 027 741

0

Inköp

910 503

2 082 792

Försäljningar

-100 378-55 051

Utgående anskaffningsvärden

2 837 8662 027 741

Redovisat värde

2 837 866

2 027 741

Not 7 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 780 26622 780 266

Utgående anskaffningsvärden

22 780 26622 780 266

Redovisat värde

22 780 266

22 780 266

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>7 407 729</u>	<u>7 407 729</u>
		7 407 729	7 407 729

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 580 000	8 480 000
	Summa ställda säkerheter	<u>8 580 000</u>	<u>8 480 000</u>

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trevera Förvaltning AB, 556654-4788, med säte i Norrköping.
Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Verfab Fastighetsbolag AB, 559410-7707, med säte i Norrköping men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

A-Service Fastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556335-5741

NOTER

Norrköping

Göran Polteg

Göran Polteg

Styrelseledamot Verkställande direktör

2025-05-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2025.

Easycount Sweden AB

Torgny Nilsson

Torgny Nilsson

Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A-Service Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556335-5741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A-Service Fastigheter Aktiefbolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Service Fastigheter Aktiefbolags 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till A-Service Fastigheter Aktiefbolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 A-Service Fastigheter Aktiebolag 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till A-Service Fastigheter Aktiebolag 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. 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping

2025-05-02

Easycount Sweden AB

Torgny Nilsson

Torgny Nilsson

Auktoriserad revisor FAR