

Styrelsen för

## Askersundsfastigheter AB

Org nr 559398-1656

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret

21 september 2022 - 31 december 2023

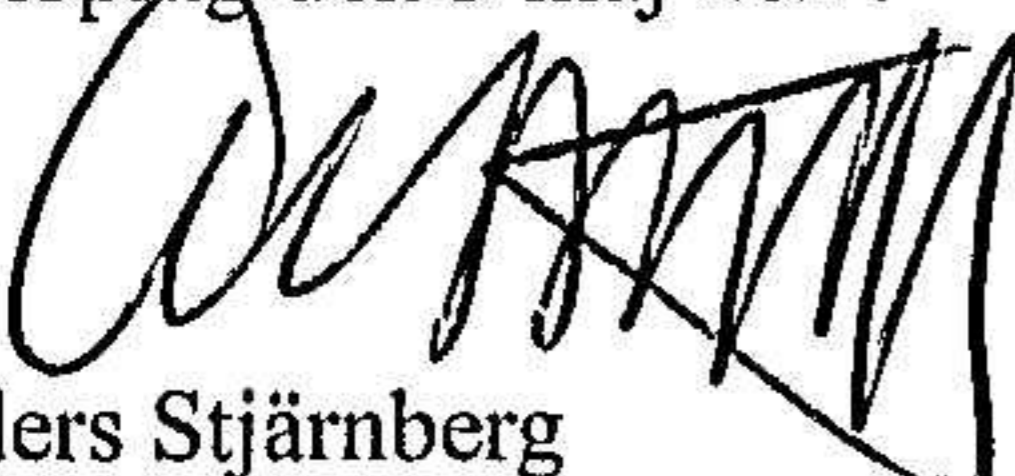
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	10

### Fastställelsebevis

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att resultat- och balansräkningar fastställts på ordinarie bolagsstämma den 11 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 3 maj 2024

  
Anders Stjärnberg

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till HSB Grannskapsgårdar AB, Org nr 556491-8299, med säte i Linköping.

Bolaget förvärvade den 1 december 2022 fastigheterna Bergsmannen 2, Borgmästaren 1 och Mercurius 9 o 10 av HSB Östergötland ek för. Fastigheterna består av 116 st lägenheter.

Bolaget har ingen anställd personal och därmed redovisas inga personalkostnader.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	<i>2022-2023</i>
Nettoomsättning	7 485
Balansomslutning	52 660

Definitioner: se not 13

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 995 786,87, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>2 996</u>
	Summa	<u>2 996</u>

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-21- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 485
		7 485
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>		
Övriga externa kostnader		-6 607
Personalkostnader	3	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 718
<b>Rörelseresultat</b>	4	-840
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 047
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 887
<b><i>Bokslutsdispositioner</i></b>		
Koncernbidrag, erhållna		3 090
Koncernbidrag, lämnade		-68
<b>Resultat före skatt</b>		135
Skatt på årets resultat	5	-339
<b>Årets resultat</b>		-204

20240314

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	6, 7	49 442
Inventarier, verktyg och installationer	8	406
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 679
		<u>51 527</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 527</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		9
Aktuell skattefordran		254
Övriga fordringar		0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225
		<u>488</u>
Kassa och bank		645
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 660</b>

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (500 aktier)		50
		50
<i>Fritt eget kapital</i>		
Erhållet aktieägartillskott		3 200
Balanserat resultat		–
Årets resultat		-204
		2 996
		3 046
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld		339
		339
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 971
Skulder till koncernföretag		20 000
		43 971
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		1 234
Skulder till koncernföretag		1 262
Övriga skulder		1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 807
		5 304
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 660</b>

## Förändring av eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	Summa eget kapital
	2022-12-31	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	
Insatt kapital	2022-12-31	50	–	50
Ehållet aktieägartillskott			3 200	3 200
<i>Årets resultat</i>			-204	-204
Eget kapital	2023-12-31	50	2 996	3 046

## Not 1

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången.

#### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund	110 år
- Värme/sanitet (VS)	50 år
- EI	40 år
- Invändigt (ytskikt, vitvaror m m)	15 år
- Fasad	45 år
- Köksinredning	35 år
- Yttertak	40 år
- Ventilation/energi (styr & regler)	25 år
- Transport	30 år
- Fönster	40 år
- Restpost	40 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

#### Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

#### Intäkter

Bolagets redovisade nettoomsättning avser till största delen hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i

Askersundsfastigheter AB  
Org nr 559398-1656

förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

20240314095957

**Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2023-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>	
Hysesintäkter bostäder	7 485
	<u>7 485</u>

**Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**

Företaget har under året inte haft några anställda.

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

	2023-12-31
	<i>Andel kvinnor</i>
Styrelsen	67%
Övriga ledande befattningshavare	0%

Ingen ersättning har utgått till styrelsen.

**Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-12-31
<i>PWC</i>	
Arvode och kostnadsersättning till revisorer redovisas hos moderföreningen.	-

**Not 4 Operationell leasing****Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Askersundsfastigheter AB har 116 st hyreskontrakt och med normalt tre månaders uppsägningstid. Tre månaders hyresintäkter för dessa uppskattas till 1,7 Mkr.

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2023-12-31
Uppskjuten skatt	-339
	<u>-339</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-12-31	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		135
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-28
Ej avdragsgilla kostnader	260,0%	-351
Skatt hänförlig till utvidgat reparationsbegrepp	-281,5%	380
Temporära skillnader	251,9%	-340
Redovisad effektiv skatt	<u>251,0%</u>	<u>-339</u>

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<u>2023-12-31</u>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	–
	Omklassificeringar	1 846
	Rörelseförvärv	65 591
	Avyttringar och utrangeringar	-78
	Vid årets slut	<u>67 359</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
	Vid årets början	–
	Rörelseförvärv	-16 317
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	46
	Årets avskrivning	-1 646
		<u>-17 917</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 442</b>
	<b>Varav mark</b>	<u><u>2023-12-31</u></u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	3 308
	Redovisat värde vid årets slut	<u>3 308</u>

<b>Not 7</b>	<b>Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter</b>	<u>2023-12-31</u>
	<i>Akkumulerade verkliga värden</i>	
	Vid årets slut	69 200

Under 2006 genomfördes en marknadsvärdering av samtliga fastigheter sånär som ett antal i Motala. Fastigheterna har därefter värderats med en tredjedel av beståndet varje år.

Verkliga värdet baseras till en tredjedel på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Svefa värderade Mercurius 9 o 10 år 2021, Bergsmannen 2 år 2022 samt Borgmästaren 1 år 2023.

<b>Not 8</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>2023-12-31</u>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
	Vid årets början	–
	Nyanskaffningar	477
		<u>477</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
	Vid årets början	–
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-71
		<u>-71</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>406</b>
<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<u>2023-12-31</u>
	Vid årets början	–
	Omklassificeringar	-1 846
	Investeringar	3 525
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>1 679</u>

Askersundsfastigheter AB  
Org nr 559398-1656

10 (12)

Askersundsfastigheter AB

Org nr 559398-1656

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder som förfaller mellan 1 år och fem år från balansdagen	23 971
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	20 000
		43 971
	<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>	
	Fastighetsinteckningar	23 971
		23 971

<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förutbetalda hyror och avgifter	504
	Upplupna räntekostnader	209
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 094
		2 807

**Not 12**      **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till HSB Grannskapsgårdar AB, Org nr 556491-8299, med säte i Linköping.

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 22% av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

20240314095957

Askersundsfastigheter AB  
Org nr 559398-1656

**Not 13**            **Nyckeltalsdefinitioner**  
Balansomslutning: Totala tillgångar

Linköping den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Stjärnberg  
*Ordförande*

Lena Hellman

Jacqueline Wendel

Min revisionsberättelse har lämnats

Kristian Lyngenberg  
*Auktoriserad revisor*

## Deltagare

ASKERSUNDSFASTIGHETER AB 559398-1656 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS STJÄRNBERG

Anders Stjärnberg

2024-03-08 13:31:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Hellman

Lena Hellman

2024-03-12 16:36:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jacqueline Gabriella Wendel

Jacqueline Wendel

2024-03-08 09:42:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KRISTIAN LYNGENBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Kristian Lyngenberg

2024-03-14 09:59:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Askersundsfastigheter AB, org.nr 559398-1656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Askersundsfastigheter AB för räkenskapsåret 21 september 2022 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Askersundsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Askersundsfastigheter AB.

### 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 Askersundsfastigheter AB enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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 förvaltning för Askersundsfastigheter AB för räkenskapsåret 21 september 2022 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Askersundsfastigheter 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 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.

### 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 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 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 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.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KRISTIAN LINGENBERG Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-03-14 09:59:06 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LINGENBERG

Datum

Kristian Lyngenberg

Leveranskanal: E-post

2024050708523