

Årsredovisning
för
A2 Real Estates AB
556239-6050

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A2 Real Estates AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 30 juni 2024



Dan Kristensson

2024070917876

Årsredovisning

för

A2 Real Estates AB

556239-6050

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för A2 Real Estates AB, med säte i Ängelholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets aktier ägs av A2DK Holding AB, 556831-7738, med säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 109	1 970	2 094	2 012	1 733
Resultat efter finansiella poster	-44	-316	-283	8	7
Soliditet (%)	6	7	9	11	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 018 355	-316 173	822 182
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-316 173	316 173	0
Årets resultat				-22 330	-22 330
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	702 182	-22 330	799 852

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	702 182
årets förlust	-22 330
	679 852

disponeras så att

i ny räkning överföres	679 852
	679 852

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

2024070917878

Resultaträkning

Not 2023-01-01
-2023-12-31 2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 109 115	1 969 988
Övriga rörelseintäkter		0	2 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 109 115	1 972 291

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 376 691	-1 652 394
Personalkostnader	1	-20 915	-117 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-424 797	-409 350
Övriga rörelsekostnader		-1 033	-2 806
Summa rörelsekostnader		-1 823 436	-2 181 858

Rörelseresultat 285 679 -209 567

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 275	119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 624	-106 725
Summa finansiella poster		-329 349	-106 606

Resultat efter finansiella poster -43 670 -316 173

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		17 000	0
Förändring av överavskrivningar		4 340	0
Summa bokslutsdispositioner		21 340	0

Resultat före skatt -22 330 -316 173

Årets resultat -22 330 -316 173

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 115 225	12 147 751
Inventarier, verktyg och installationer	3	216 904	283 171
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	58 800	58 800
Summa materiella anläggningstillgångar		12 390 929	12 489 722

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	5	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000

Summa anläggningstillgångar		12 400 929	12 499 722
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		290 700	290 700
Summa varulager		290 700	290 700

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50 068	118 750
Övriga fordringar		273 547	271 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 812	28 655
Summa kortfristiga fordringar		353 427	418 691

Kassa och bank

Kassa och bank		507 825	79 883
Summa kassa och bank		507 825	79 883

Summa omsättningstillgångar		1 151 952	789 274
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 552 881	13 288 996
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

702 182

1 018 355

Årets resultat

-22 330

-316 173

Summa fritt eget kapital

679 852

702 182

Summa eget kapital

799 852

822 182

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

17 000

Akkumulerade överavskrivningar

60 327

64 667

Summa obeskattade reserver

60 327

81 667

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 400 000

8 600 000

Summa långfristiga skulder

8 400 000

8 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

324 252

49 823

Skulder till koncernföretag

3 534 729

3 176 772

Övriga skulder

0

23 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233 721

334 738

Summa kortfristiga skulder

4 292 702

3 785 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 552 881

13 288 996

2

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 936 804	17 936 804
Inköp	326 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 262 808	17 936 804
Ingående avskrivningar	-5 789 054	-5 437 040
Årets avskrivningar	-358 530	-352 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 147 584	-5 789 054
Utgående redovisat värde	12 115 224	12 147 750

2024070917882

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	806 313	512 183
Inköp	0	294 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 313	806 313
Ingående avskrivningar	-523 143	-465 804
Årets avskrivningar	-66 267	-57 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-589 410	-523 143
Utgående redovisat värde	216 903	283 170

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 800	58 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 800	58 800
Utgående redovisat värde	58 800	58 800

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 600 000	7 800 000
	7 600 000	7 800 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 350 000	1 350 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	11 350 000	11 350 000

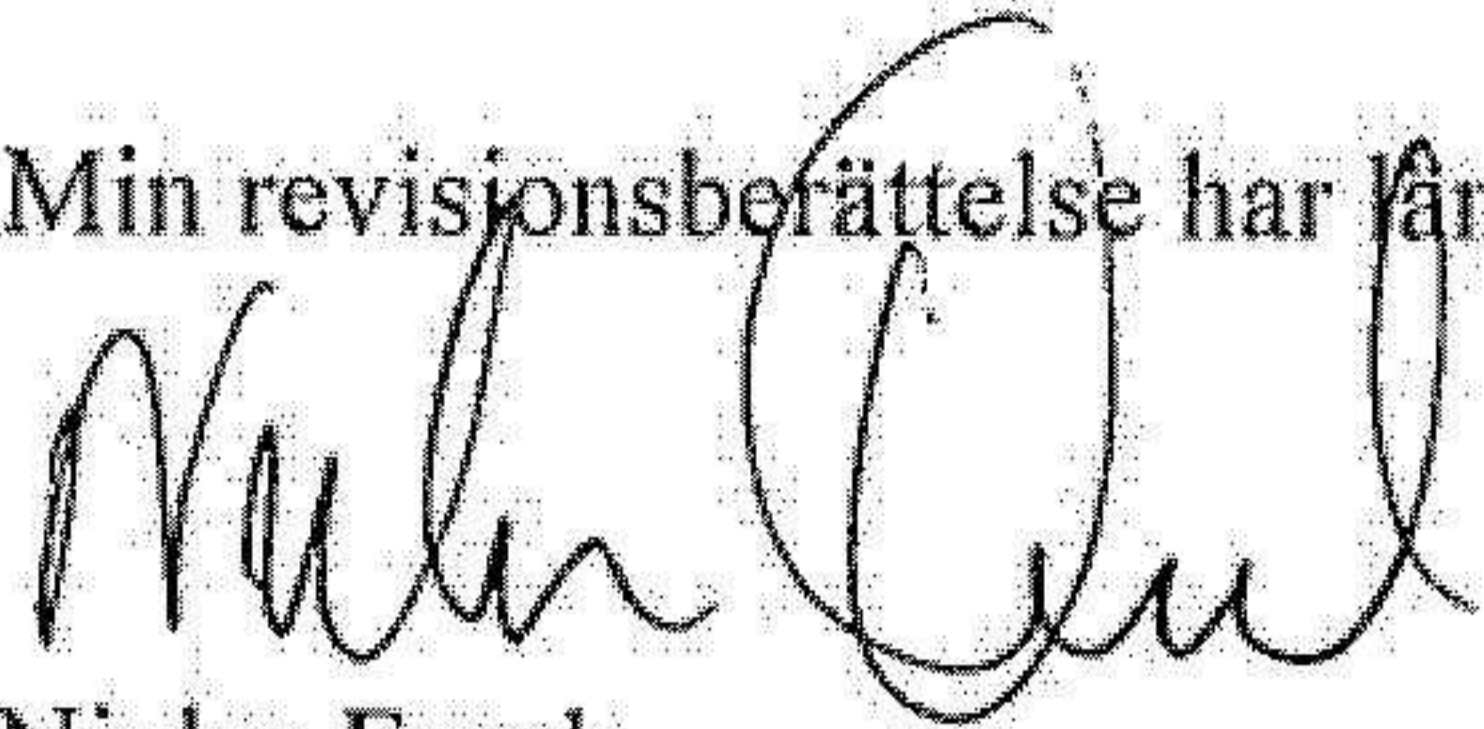
Ängelholm den 27 juni 2024



Dan Kristensson

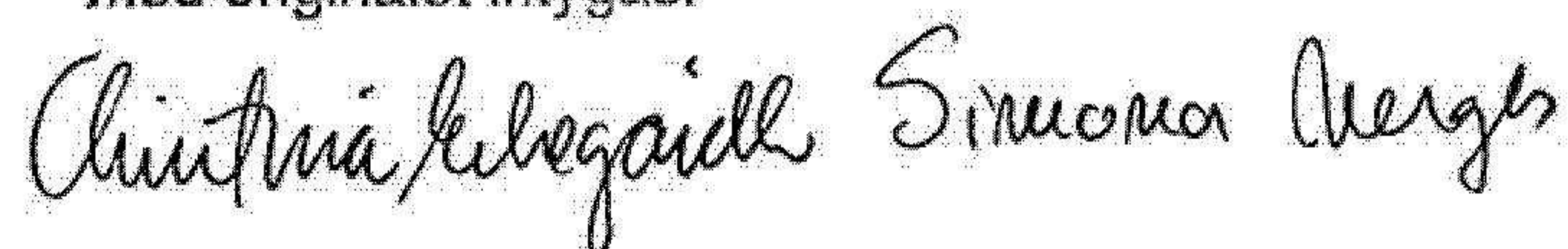
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2024.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A2 Real Estates AB

Org nr 556239-6050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A2 Real Estates AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A2 Real Estates ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 A2 Real Estates 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 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 A2 Real Estates AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 A2 Real Estates 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:

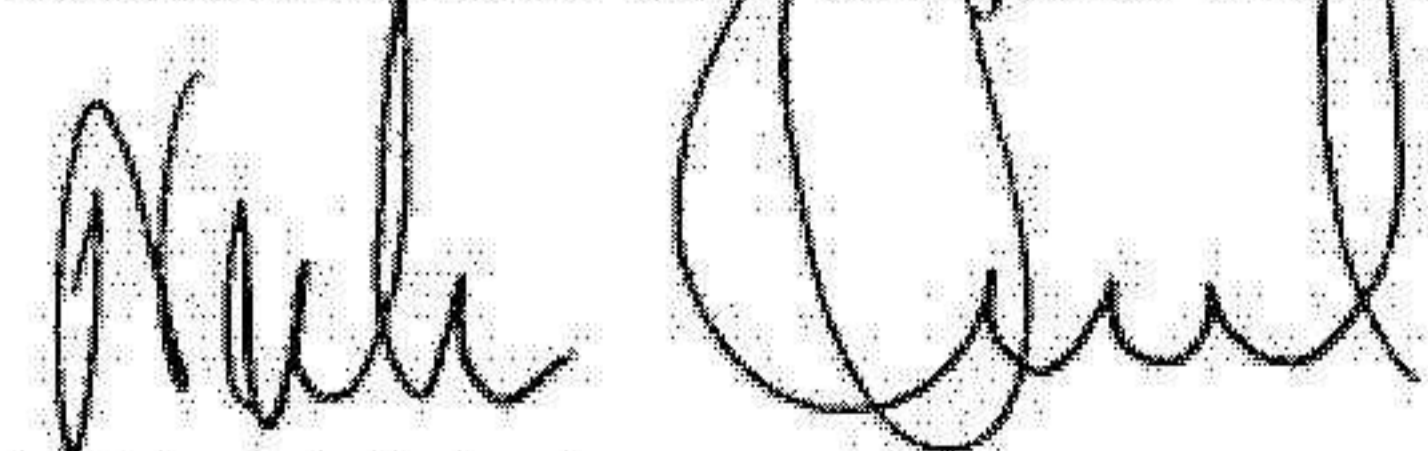
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings- skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 30 juni 2024



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

