

**Årsredovisning för**  
**Avoma Fastighet AB**

559100-1093

Räkenskapsåret

**2021-10-01 - 2022-09-30**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-21.  
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**

Jani Pajala  
Styrelseledamot

2022-12-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Avoma Fastighet AB, 559100-1093, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala bedriver uthyrning av industrilokaler och bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AVOMA AB, 556915-4213

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr<br>2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 721 118   | 553 636   | 480 840   | 349 700                  |
| Resultat efter finansiella poster | -447 168  | 6 834     | -762 003  | -135 262                 |
| Soliditet %                       | 2         | 1         | 1         | 3                        |

#### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|---------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000        | 24 309                 | 5 373          |
| Balanseras i ny räkning        |               | 5 373                  | -5 373         |
| Årets resultat                 |               |                        | 9 726          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b> | <b>29 682</b>          | <b>9 726</b>   |

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     | Belopp i kr<br>2021-10-01 -<br>2022-09-30 |
|---------------------|---|
| Balanserat resultat | 29 682                                    |
| Årets resultat      | 9 726                                     |
| <b>Summa</b>        | <b>39 408</b>                             |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         | 2021-10-01 -<br>2022-09-30 |
|-------------------------|----------------------------|
| Balanseras i ny räkning | 39 408                     |
| <b>Summa</b>            | <b>39 408</b>              |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2021-10-01 -<br/>2022-09-30</i> | <i>2020-10-01 -<br/>2021-09-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 721 118                            | 553 636                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>721 118</b>                     | <b>553 636</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -732 735                           | -197 304                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -383 900                           | -299 364                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 116 635</b>                  | <b>-496 668</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-395 517</b>                    | <b>56 968</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -51 651                            | -50 134                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-51 651</b>                     | <b>-50 134</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-447 168</b>                    | <b>6 834</b>                       |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Erhållna koncernbidrag  |            | 580 000                            | 0                                  |
| Förändring av överavskrivningar   |            | -120 585                           | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>459 415</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>12 247</b>                      | <b>6 834</b>                       |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -2 521                             | -1 461                             |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>9 726</b>                       | <b>5 373</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-09-30</i> | <i>2021-09-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 5 721 862         | 5 337 855         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3          | 925 049           | 407 528           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 1 010 012         | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>7 656 923</b>  | <b>5 745 383</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>7 656 923</b>  | <b>5 745 383</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 17 283            | 46 750            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>17 283</b>     | <b>46 750</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 703 612           | 372 771           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>703 612</b>    | <b>372 771</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>720 895</b>    | <b>419 521</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>8 377 818</b>  | <b>6 164 904</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-09-30</i> | <i>2021-09-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 29 682            | 24 309            |
| Årets resultat                               |            | 9 726             | 5 373             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>39 408</b>     | <b>29 682</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>89 408</b>     | <b>79 682</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 120 585           | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>120 585</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5,6        | 2 660 240         | 2 297 500         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 345 727         | 3 209 167         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 005 967</b>  | <b>5 506 667</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5,6        | 112 560           | 17 500            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 500 000           |
| Skatteskulder                                |            | 13 742            | 10 081            |
| Övriga skulder                               |            | 25 556            | 38 433            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 10 000            | 12 541            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>161 858</b>    | <b>578 555</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>8 377 818</b>  | <b>6 164 904</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader                                    | 25-33     |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 5         |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | <i>2021-10-01 -<br/>2022-09-30</i> | <i>2020-10-01 -<br/>2021-09-30</i> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 5 868 375                          | 5 868 375                          |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                                    |                                    |
| Inköp                                     | 543 723                            | 0                                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>6 412 098</b>                   | <b>5 868 375</b>                   |
| Ingående avskrivningar                    | -530 520                           | -393 923                           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                                    |                                    |
| Årets avskrivningar                       | -159 716                           | -136 597                           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-690 236</b>                    | <b>-530 520</b>                    |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>5 721 862</b>                   | <b>5 337 855</b>                   |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2021-10-01 -<br>2022-09-30 | 2020-10-01 -<br>2021-09-30 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 813 835                    | 813 835                    |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                            |                            |
| Inköp                                     | 741 705                    | 0                          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 555 540</b>           | <b>813 835</b>             |
| Ingående avskrivningar                    | -406 307                   | -243 538                   |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                            |                            |
| Omklassificeringar m.m.                   | 0                          | -2                         |
| Årets avskrivningar                       | -224 184                   | -162 767                   |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-630 491</b>            | <b>-406 307</b>            |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>925 049</b>             | <b>407 528</b>             |

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

|   | 2021-10-01 -<br>2022-09-30 | 2020-10-01 -<br>2021-09-30 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                            |                            |
| Nedlagda utgifter                         | 1 010 012                  | 0                          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 010 012</b>           | <b>0</b>                   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>1 010 012</b>           | <b>0</b>                   |

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2021-10-01 -<br>2022-09-30 | 2020-10-01 -<br>2021-09-30 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 610 000                  | 1 627 500                  |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                                 | 2021-10-01 -<br>2022-09-30 | 2020-10-01 -<br>2021-09-30 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 3 700 000                  | 3 700 000                  |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>3 700 000</b>           | <b>3 700 000</b>           |

## Underskrifter

Motala

*Jani Pajala*

2022-12-21

Jani Pajala

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-21

*Pia Haller*

Pia Haller

Godkänd revisor

# Haller & Partner Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Avoma Fastighet AB, org.nr 559100-1093

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Avoma Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avoma Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Avoma Fastighet AB enligt god revisorsred 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 den 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. Den 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 Avoma Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 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 Avoma Fastighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Motala 2022-12-21

*Pia Haller*

Pia Haller

Godkänd revisor / Medlem i FAR