

Styrelsen för

## Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

får härmed upprätta

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

| <u>Innehåll:</u>  | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 3           |
| Balansräkning   | 4           |
| Rapport över förändringar i eget kapital                | 6           |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7           |
| Underskrifter   | 13          |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Astrannafastigheterna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-07-02

  
Fredrik Tervaniemi

Styrelsen för

## **Astrannafastigheterna AB**

Org nr 556624-5055

får härmed upprätta

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

| <b><u>Innehåll:</u></b>  | <b><u>sida</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                                  | <b>2</b>           |
| <b>Resultaträkning</b>   | <b>3</b>           |
| <b>Balansräkning</b>   | <b>4</b>           |
| <b>Rapport över förändringar i eget kapital</b>                | <b>6</b>           |
| <b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b> | <b>7</b>           |
| <b>Underskrifter</b>   | <b>13</b> W        |

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har bedrivit servicestation med drivmedelsförsäljning och servicebutik samt restaurangrörelse i egna lokaler fram till 2022-05-31. Därefter bedrivs enbart fastighetsförvaltning och fastigheten är i sin helhet uthyrd till Rasta Sverige AB som driver en serviceanläggning där.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingår i Burgsvik Group koncernen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| <i>Ekonomisk översikt</i>         | 2023   | 2021/22* | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|--------|----------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 1 323  | 32 105   | 33 937  | 31 490  |
| Resultat efter finansiella poster | 1 060  | 2 479    | 928     | 217     |
| Justerat eget kapital             | 4 764  | 4 754    | 2 807   | 2 076   |
| Balansomslutning                  | 16 201 | 11 910   | 6 812   | 6 431   |
| Soliditet %                       | 29%    | 40%      | 41%     | 32%     |

Definitioner: se not 15

\*Räkenskapsår 2021/22 omfattar 16 månader

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med en koncernintern omstrukturering har Rasta Sverige AB överlåtit aktierna i bolaget till Burgsvik Group Fastigheter AB.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 661 016, disponeras enligt följande:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 4 500 000        |
| Balanseras i ny räkning | 161 016          |
| Summa                   | <u>4 661 016</u> |

### Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ Aktieförlagslagen enligt följande redogörelse:

Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar. Bolagets soliditet och likviditet är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen innebär ingen väsentlig försämring av dessa nyckeltal.

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

W

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2023-01-01<br/>- 2023-12-31</i> | <i>2021-09-01<br/>- 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Nettoomsättning                                   |            | 1 323 383                          | 32 105 252                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2          | —                                  | 749 690                            |
|   |            | <u>1 323 383</u>                   | <u>32 854 942</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                    |                                    |
| Handelsvaror                                      |            | —                                  | -24 476 067                        |
| Övriga externa kostnader                          |            | -68 927                            | -1 563 671                         |
| Personalkostnader                                 | 3          | -32 605                            | -4 233 080                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4          | -96 266                            | -149 658                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>1 125 585</u>                   | <u>2 432 466</u>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                    |                                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 5          | 367 983                            | 62 393                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 6          | -433 526                           | -15 780                            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>1 060 042</u>                   | <u>2 479 079</u>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                    |                                    |
| Koncernbidrag, lämnade                            |            | -1 050 000                         | —                                  |
| Bokslutsdispositioner, övriga                     | 7          | —                                  | 841 000                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>10 042</u>                      | <u>3 320 079</u>                   |
| Skatt på årets resultat                           |            | 51                                 | -704 692                           |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>10 093</u>                      | <u>2 615 387</u>                   |

L

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 8          | 1 528 091         | 1 624 357         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 9          | —                 | —                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 3 875 747         | —                 |
|  |            | <u>5 403 838</u>  | <u>1 624 357</u>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 6 089 041         | —                 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 10         | 93 333            | 93 333            |
|  |            | <u>6 182 374</u>  | <u>93 333</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>11 586 212</b> | <b>1 717 690</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | —                 | 8 676 106         |
| Övriga fordringar  |            | 774 165           | 63 857            |
|  |            | <u>774 165</u>    | <u>8 739 963</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 3 840 286         | 1 451 933         |
|  |            | <u>3 840 286</u>  | <u>1 451 933</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>4 614 451</b>  | <b>10 191 896</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>16 200 663</b> | <b>11 909 586</b> |

2024070447834

H

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 3 400             | 3 400             |
|  |            | <u>103 400</u>    | <u>103 400</u>    |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 4 650 923         | 2 035 536         |
| Årets resultat                               |            | 10 093            | 2 615 387         |
|  |            | <u>4 661 016</u>  | <u>4 650 923</u>  |
|  |            | 4 764 416         | 4 754 323         |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 7 890 750         | 6 076 000         |
|  |            | <u>7 890 750</u>  | <u>6 076 000</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 367 400           | 424 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 2 315 597         | –                 |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 510 482           | 577 065           |
| Övriga skulder                               |            | –                 | 78 198            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 352 018           | –                 |
|  |            | <u>3 545 497</u>  | <u>1 079 263</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>16 200 663</b> | <b>11 909 586</b> |

2024070447335

✓

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Rapport över förändringar i eget kapital**

| 2022-12-31       | Bundet eget kapital |            | Fritt eget kapital           | Summa eget kapital |
|------------------|---------------------|------------|------------------------------|--------------------|
|                  | Aktiekapital        | Reservfond | Bal.res. inkl årets resultat |                    |
| Ingående balans  | 100 000             | 3 400      | 2 035 536                    | 2 138 936          |
| Årets resultat   |                     |            | 2 615 387                    | 2 615 387          |
| Vid årets utgång | 100 000             | 3 400      | 4 650 923                    | 4 754 323          |

| 2023-12-31       | Bundet eget kapital |            | Bal.res. inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------|---------------------|------------|------------------------------|--------------------|
|                  | Aktiekapital        | Reservfond |                              |                    |
| Ingående balans  | 100 000             | 3 400      | 4 650 923                    | 4 754 323          |
| Årets resultat   |                     |            | 10 093                       | 10 093             |
| Vid årets utgång | 100 000             | 3 400      | 4 661 016                    | 4 764 416          |

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

## Noter

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader

Nyttjandeperiod

Inventarier, verktyg och installationer

33 år

5 år

#### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. d

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

H

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

### **Intäkter**

Intäkter från försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas komma att erhållas, med avdrag för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas linjärt i resultaträkningen beroende på villkoren i avtalen. Försäljning av materiella anläggningstillgångar redovisas som övrig rörelseintäkt.

### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

W

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|--------------|--|---------------------|---------------------|
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | Erhållna statliga stöd   | -                   | 37 915              |
|              | Vinst vid avyttring inventarier  | -                   | 711 775             |
|              |  | -                   | 749 690             |
| <b>Not 3</b> | <b>Personal</b>  |                     |                     |
|              | <b>Medelantalet anställda</b>  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | Totalt   | -                   | 12                  |
|              |  | -                   | 12                  |
| <b>Not 4</b> | <b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> |                     |                     |
|              |  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>                            |                     |                     |
|              | Byggnader och mark   | -96 266             | -128 354            |
|              | Inventarier, verktyg och installationer  | -                   | -21 304             |
|              |  | -96 266             | -149 658            |
| <b>Not 5</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                                   |                     |                     |
|              |  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | Ränteintäkter, koncernföretag  | 241 363             | 39 662              |
|              | Ränteintäkter, övriga  | 126 620             | 22 731              |
|              |  | 367 983             | 62 393              |
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                                  |                     |                     |
|              |  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | Räntekostnader, koncernföretag   | -                   | -                   |
|              | Räntekostnader, övriga   | -433 526            | -15 780             |
|              |  | -433 526            | -15 780             |
| <b>Not 7</b> | <b>Bokslutsdispositioner, övriga</b>   |                     |                     |
|              |  | <b>2023-01-01</b>   | <b>2021-09-01</b>   |
|              |  | <b>- 2023-12-31</b> | <b>- 2022-12-31</b> |
|              | Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning                             |                     |                     |
|              | - Inventarier, verktyg och installationer  | -                   | 30 000              |
|              | Periodiseringsfond, årets återföring   | -                   | 811 000             |
|              |  | -                   | 841 000             |

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

| Not 8                                  | Byggnader och mark                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                                       |                  |                  |
|  | Vid årets början                      | 3 626 600        | 3 626 600        |
|  | Vid årets slut                        | 3 626 600        | 3 626 600        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                                       |                  |                  |
|  | Vid årets början                      | -2 002 243       | -1 873 889       |
|  | Årets avskrivning                     | -96 266          | -128 354         |
|  | Vid årets slut                        | -2 098 509       | -2 002 243       |
|  | <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 528 091</b> | <b>1 624 357</b> |

| Not 9                                  | Inventarier, verktyg och installationer                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |  |            |            |
|  | Vid årets början   | -          | 1 344 450  |
|  | Avyttringar och utrangeringar                            | -          | -1 344 450 |
|  | Vid årets slut   | -          | -          |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |  |            |            |
|  | Vid årets början   | -          | -1 177 911 |
|  | Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | -          | 1 199 215  |
|  | Årets avskrivning på anskaffningsvärden                  | -          | -21 304    |
|  | Vid årets slut   | -          | -          |
|  | <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

| Not 10                                 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |  |               |               |
|  | Vid årets början                       | 93 333        | 93 333        |
|  | Vid årets slut                         | 93 333        | 93 333        |
|  | <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>93 333</b> | <b>93 333</b> |

Avser insatsmedel i Fiber, Vatten och Avlopp i Flo Ekonomisk förening.

4

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

| <b>Not 11</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                             | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 6 421 150         | 4 380 000         |
| <b>Not 12</b> | <b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>      |                   |                   |
|               | <b>Ställda säkerheter</b>                               |                   |                   |
|               | <i>För egna skulder och avsättningar</i>                |                   |                   |
|               | Fastighetsinteckningar                                  | <u>8 350 000</u>  | <u>3 500 000</u>  |
|               | Summa ställda säkerheter                                | 8 350 000         | 3 500 000         |
|               | <b>Eventalförpliktelser</b>                             | Inga              | Inga              |

**Not 13**            **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 14**            **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Burgsvik Group Fastigheter AB, org nr 559081-8489 med säte i Göteborg.

Burgsvik Group Fastigheter AB ingår i en koncern där Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning för den största koncernen. /

Astrannafastigheterna AB

Org nr 556624-5055

**Not 15****Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2024-06-12



Fredrik Tervaniemi  
Ordförande



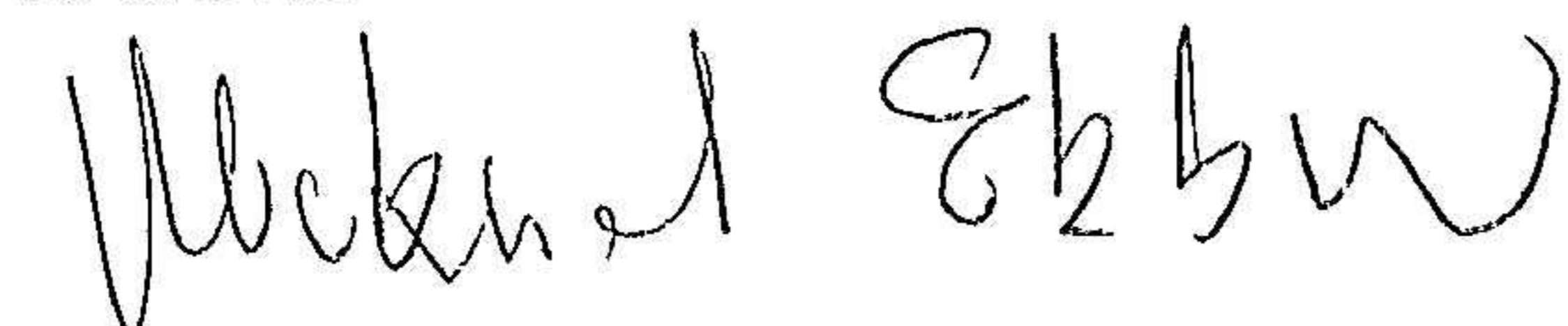
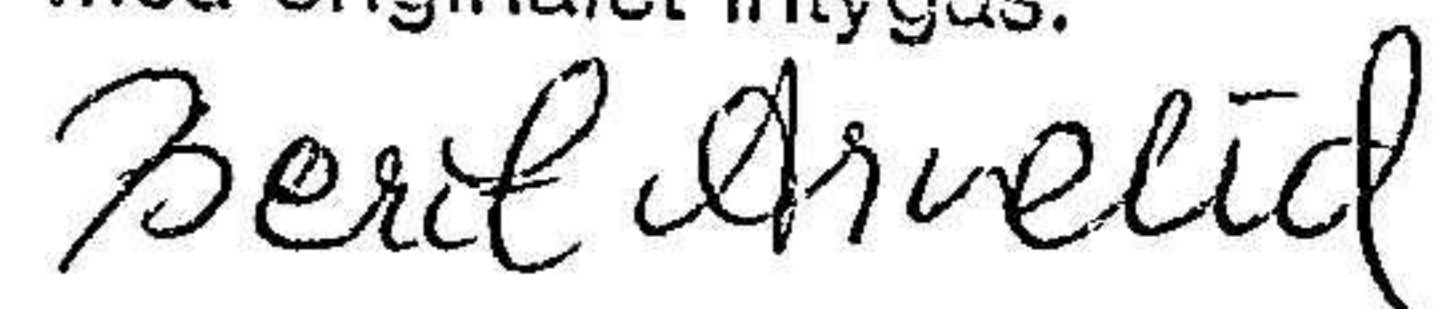
Marita Tervaniemi



Jeanette Erlandsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

KPMG AB

Mikael Ekberg  
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Astrannafastigheterna AB, org. nr 556624-5055

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Astrannafastigheterna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astrannafastigheterna ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Astrannafastigheterna 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 professionell 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

A



2024070417815

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Astrannafastigheterna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Astrannafastigheterna 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 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

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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-14

KPMG AB

Mikael Ekberg

Auktoriserad revisor