

Årsredovisning

för

A Fastigheter i Örebro AB

559054-4002

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-18. 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:

Staffan Dahlgren, Styrelseledamot
2024-03-18

Styrelsen för A Fastigheter i Örebro AB 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, uthyrning av fastigheter samt äger och förvaltar fast och lös egendom. Mark och fastigheter finns belägna i Kvarntorp i Kumla kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 842	3 606	2 200	2 126
Resultat efter finansiella poster	1 092	1 220	50 238	1 760
Soliditet (%)	29	27	75	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 000	4 294 686	910 375	5 310 061
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		910 375	-910 375	0
Årets resultat			983 111	983 111
Belopp vid årets utgång	105 000	5 205 061	983 111	6 293 172

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 205 061
årets vinst	983 111
	6 188 172
disponeras så att i ny räkning överföres	6 188 172
	6 188 172

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 842 272	3 606 318
Övriga rörelseintäkter	121 862	7 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 964 134	3 614 298

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-939 296	-1 070 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-919 079	-834 363
Summa rörelsekostnader	-1 858 375	-1 904 836
Rörelseresultat	2 105 759	1 709 462

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 446	322
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 029 780	-489 503
Summa finansiella poster	-1 013 334	-489 181
Resultat efter finansiella poster	1 092 425	1 220 281

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	164 000	-62 000
Summa bokslutsdispositioner	164 000	-62 000
Resultat före skatt	1 256 425	1 158 281

Skatter

Skatt på årets resultat	-273 314	-247 906
Årets resultat	983 111	910 375

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 726 844	21 528 019
Summa materiella anläggningstillgångar		22 726 844	21 528 019
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	3	503 000	503 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		503 000	503 000
Summa anläggningstillgångar		23 229 844	22 031 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 245 619	1 095 856
Övriga fordringar		84 072	116 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 865	121 312
Summa kortfristiga fordringar		1 413 556	1 333 465
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 109 420	1 667 352
Summa kassa och bank		2 109 420	1 667 352
Summa omsättningstillgångar		3 522 976	3 000 817
SUMMA TILLGÅNGAR		26 752 820	25 031 836

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		105 000	105 000
Summa bundet eget kapital		105 000	105 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 205 061	4 294 686
Årets resultat		983 111	910 375
Summa fritt eget kapital		6 188 172	5 205 061
Summa eget kapital		6 293 172	5 310 061
Obeskattade reserver			
	4		
Periodiseringsfonder		1 718 000	1 882 000
Summa obeskattade reserver		1 718 000	1 882 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 104 000	14 820 000
Summa långfristiga skulder		16 104 000	14 820 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 098 000	840 000
Leverantörsskulder		126 753	1 019 148
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse		0	52 481
Övriga skulder		361 967	138 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 050 928	970 050
Summa kortfristiga skulder		2 637 648	3 019 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 752 820	25 031 836

Noter

Not 1 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:

Byggnader och mark 20-25 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 722 267	24 952 333
Inköp	2 117 903	769 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 840 170	25 722 267
Ingående avskrivningar	-4 194 247	-3 359 885
Årets avskrivningar	-919 079	-834 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 113 326	-4 194 248
Utgående redovisat värde	22 726 844	21 528 019

Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående redovisat värde	503 000	503 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	605 000
Periodiseringsfond 2018	435 000	435 000
Periodiseringsfond 2019	442 000	442 000
Periodiseringsfond 2022	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2023	441 000	0
	1 718 000	1 882 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 712 000	11 460 000
	11 712 000	11 460 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	16 700 000
	18 300 000	16 700 000

Örebro 2024-03-18

Staffan Dahlgren
Staffan Dahlgren
Ordförande

Peter Jansson
Peter Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18

Ernst & Young AB

Jens Bertling
Jens Bertling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A Fastigheter i Örebro AB, org.nr 559054-4002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A Fastigheter i Örebro 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 A Fastigheter i Örebro 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av A Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A Fastigheter i Örebro 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 18 mars 2024

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor