

ÅRSREDOVISNING

för A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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
David Eriksson, Styrelseledamot
2025-07-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Örnen 4. Bolaget ägs av A-Gruppen 2 AB, Kasernhöjden Förvaltning AB och DEFE Holding AB.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 160	13 239	13 146	11 016
Resultat efter finansiella poster	1 006	-431	-41 472	1 809
Soliditet (%)	3,04	2,94	3,38	3,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 245 031	-1 094 861	4 200 170
Balanseras i ny räkning		-1 094 861	1 094 861	0
Årets resultat			-790 338	-790 338
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>4 150 170</u>	<u>-790 338</u>	<u>3 409 832</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 150 171
Årets resultat	<u>-790 338</u>
	3 359 833

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 359 833</u>
	3 359 833

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 159 795	13 238 689
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>236 652</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 159 795	13 475 341
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 696 206	-3 301 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 884 629</u>	<u>-2 884 629</u>
Summa rörelsekostnader		-5 580 835	-6 186 497
Rörelseresultat		8 578 960	7 288 844
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214 668	71 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 787 278</u>	<u>-7 790 734</u>
Summa finansiella poster		-7 572 610	-7 719 580
Resultat efter finansiella poster		1 006 350	-430 736
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 110 000	-680 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>274 382</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 110 000	-405 618
Resultat före skatt		-103 650	-836 354
Skatter			
Skatt på årets resultat		-686 688	-258 507
Årets resultat		<u>-790 338</u>	<u>-1 094 861</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	171 699 578	173 078 669
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>7 887 759</u>	<u>9 393 297</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		179 587 337	182 471 966
Summa anläggningstillgångar		179 587 337	182 471 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 657	774 721
Övriga fordringar		90 003	239 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 887</u>	<u>32 031</u>
Summa kortfristiga fordringar		128 547	1 046 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 501 500</u>	<u>6 153 647</u>
Summa kassa och bank		6 501 500	6 153 647
Summa omsättningstillgångar		6 630 047	7 199 971
SUMMA TILLGÅNGAR		186 217 384	189 671 937

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 150 171

5 245 031

Årets resultat

-790 338

-1 094 861

Summa fritt eget kapital

3 359 833

4 150 170

Summa eget kapital

3 409 833

4 200 170

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 856 452

1 746 452

Summa obeskattade reserver

2 856 452

1 746 452

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

105 468 000

107 712 000

Skulder till koncernföretag

69 956 102

67 255 529

Summa långfristiga skulder

175 424 102

174 967 529

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 244 000

2 244 000

Leverantörsskulder

260 363

1 103 033

Skatteskulder

961 728

615 699

Övriga skulder

0

1 373 667

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 060 906

3 421 387

Summa kortfristiga skulder

4 526 997

8 757 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

186 217 384

189 671 937

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2024	2023
Driftskostnader inkl administration	1 394 639	2 033 499
Reparationer och underhåll	417 567	384 369
Fastighetskatt	884 000	884 000
	<u>2 696 206</u>	<u>3 301 868</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>219 791 398</u>	<u>219 791 398</u>
Utgående anskaffningsvärden	219 851 398	219 851 398
Ingående avskrivningar	-6 712 729	-5 333 638
Årets avskrivningar	<u>-1 379 091</u>	<u>-1 379 091</u>
Utgående avskrivningar	-8 091 820	-6 712 729
Ingående nedskrivningar	-40 000 000	-40 000 000
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	-40 000 000	-40 000 000
Redovisat värde	<u>171 699 578</u>	<u>173 078 669</u>
 <i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 400 000	13 400 000
Byggnader	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
	88 400 000	88 400 000

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 055 377	15 055 377
	Utgående anskaffningsvärden	<u>15 055 377</u>	<u>15 055 377</u>
	Ingående avskrivningar	-5 662 079	-4 156 542
	Årets avskrivningar	<u>-1 505 538</u>	<u>-1 505 538</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-7 167 618</u>	<u>-5 662 079</u>
	Redovisat värde	7 887 759	9 393 297

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	8 976 000	8 976 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>98 736 000</u>	<u>98 736 000</u>
		107 712 000	107 712 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	112 200 000	112 200 000
	Summa ställda säkerheter	<u>112 200 000</u>	<u>112 200 000</u>

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Karlstad

David Eriksson
David Eriksson

Karen Maria Albér Eriksson
Karen Maria Albér Eriksson

Lars Erik Tommy Eriksson
Lars Erik Tommy Eriksson

Verkställande direktör
2025-06-26

2025-06-26

2025-06-26

Rickard Kaj Filip Eriksson
Rickard Kaj Filip Eriksson

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A-Gruppen Örnen 4 AB, org.nr 556820-8333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A-Gruppen Örnen 4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Gruppen Örnen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 A-Gruppen Örnen 4 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 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 A-Gruppen Örnen 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A-Gruppen Örnen 4 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Karlstad
2025-06-26

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor