

Årsredovisning för
Åkersberga Säby 2:39 AB
559113-6444



Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åkersberga Säby 2:39 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åkersberga 2024-05-28


Johan Aftén
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Åkersberga Säby 2:39 AB, 559113-6444, med säte i Stockholms län, Österåkers kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2017-05-29 och kommer att bedriva fastighetsförvaltning. Fram tom 2023 har företagens ägda fastighet utnyttjats av koncernverksamheter. Under räkenskapsåret har bolaget bedrivit hyresverksamhet mot extern part i den ägda fastigheten. Detta är förklaringen till årets ökning av omsättning.

Företaget ägs till 100% av Aftén Fastigheter AB, som till 100% ägs av Aftén Group AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	504	-	-	-	-
Balansomslutning	18 646	19 174	18 130	1 550	1 550
Soliditet %	0,3	0,3	0,3	3,2	3,2

Definitioner: se not 8

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	-	-	50 000
Årets resultat	-	-	-	-
Vid årets slut	50 000	-	-	50 000

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 0 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-
Summa	-

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		503 995	-
Övriga rörelseintäkter		102 950	-
		<u>606 945</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-828 861	-737 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 691	-134 691
Rörelseresultat		<u>-356 607</u>	<u>-872 555</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 814	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 031	-389 333
Resultat efter finansiella poster		<u>-999 824</u>	<u>-1 261 888</u>
Bokslutsdispositioner	4	<u>999 824</u>	<u>1 261 888</u>
Resultat före skatt		-	-
<i>Skatt på årets resultat</i>		-	-
Årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>

2024070532383

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 703 349	13 838 040
		<u>13 703 349</u>	<u>13 838 040</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 377 624	3 477 624
		<u>3 377 624</u>	<u>3 477 624</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 080 973</u>	<u>17 315 664</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		52 500	-
Fordringar hos koncernföretag		1 218 111	1 848 699
Övriga fordringar		193 740	-
		<u>1 464 351</u>	<u>1 848 699</u>
Kassa och bank		100 256	9 243
Summa omsättningstillgångar		<u>1 564 607</u>	<u>1 857 942</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 645 580</u>	<u>19 173 606</u>

h

h

2024070532384

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		6 000 000	7 530 000
		<u>6 000 000</u>	<u>7 530 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		37 650	-
Skulder till kreditinstitut		9 750 000	10 000 000
Leverantörsskulder		67 137	-
Skulder till koncernföretag		2 613 193	1 593 606
Skatteskulder		127 600	-
		<u>12 595 580</u>	<u>11 593 606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 645 580</u>	<u>19 173 606</u>

h

0/2

2024070532385

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är Mark och Byggnad. Byggnad består i sin tur av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-100 år. Komponenten Mark bedöms ha en nyttjandeperiod på 100 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpningar av redovisningsprinciper baseras på ledningens bedömningar och på uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga och väl bedömda vid tidpunkten.

Inga väsentliga antaganden om framtiden eller andra viktiga källor till osäkerhet har identifierats per balansdagen.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	999 824	1 261 888
Summa	999 824	1 261 888

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 073 750	14 073 750
Vid årets slut	14 073 750	14 073 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-235 710	-101 019
-Årets avskrivning	-134 691	-134 691
Vid årets slut	-370 401	-235 710
Redovisat värde vid årets slut	13 703 349	13 838 040
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 310 749	7 310 749
Redovisat värde vid årets slut	7 310 749	7 310 749

Taxeringsvärde 12 760 000 kr.

Enligt en värdering per oktober 2023 uppgår marknadsvärdet till 22 000 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Eventalförpliktelser

Inga.



Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Aftén Fastigheter AB, org nr 556940-7108 med säte i Stockholm. Aftén Fastigheter AB ingår i en koncern där Aftén Group AB, org nr 556940-6985 med säte i Österåker, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Företagets samlade tillgångar

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.



Underskrifter

Åkersberga 2024-05-28


Johan Aftén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024
KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor

2024070532389

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åkersberga Säby 2:39 AB, org. nr 559113-6444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åkersberga Säby 2:39 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åkersberga Säby 2:39 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 Åkersberga Säby 2:39 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 revisionsmed 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Åkersberga Säby 2:39 AB för år 2023.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Åkersberga Säby 2:39 AB enligt god revisorsred 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 vårt uttalande.

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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 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.

Stockholm den 28 maj 2024

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson

Auktoriserad revisor