

# Årsredovisning

för

## Aternus Fastighet AB

559180-7531

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22.

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:

Mindaugas Mazeika, Styrelseledamot

2024-05-24

Styrelsen för Aternus Fastighet 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 startade 2018 och skall äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar tre fastigheter belägna i Borås, Vänersborg och Trollhättan. Bolaget administrerar även uthyrningsobjekt åt utomstående fastighetsägare.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I mars har den nybyggda industrifastighet med inrättade lokaler tagits i bruk och uthyrningen har genererat intäktsökning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 897	4 089	2 899	564
Resultat efter finansiella poster	380	651	575	298
Soliditet (%)	7,4	5,3	12,4	8,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	558 900	385 178	<b>994 078</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		385 178	-385 178	<b>0</b>
Årets resultat			222 450	<b>222 450</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>944 078</b>	<b>222 450</b>	<b>1 216 528</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	944 078
årets vinst	222 450
	<b>1 166 528</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 166 528
	<b>1 166 528</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 897 493	4 089 418
Övriga rörelseintäkter		18 312	1 477
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 915 805</b>	<b>4 090 895</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta kostnader		-1 936 524	-2 529 031
Övriga externa kostnader		-801 442	-397 531
Personalkostnader	2	-324 166	-272 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 851	-56 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 842 983</b>	<b>-3 255 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 072 822</b>	<b>835 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 887	396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 926	-184 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-693 039</b>	<b>-184 554</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>379 783</b>	<b>650 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-97 000	-164 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-97 000</b>	<b>-164 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>282 783</b>	<b>486 754</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-60 333	-101 576
<b>Årets resultat</b>		<b>222 450</b>	<b>385 178</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fiberanslutning	3	8 531	13 511
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>8 531</b>	<b>13 511</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	20 230 972	21 841 038
Inventarier, verktyg och installationer	5	465 006	375 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 695 978</b>	<b>22 216 038</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	7	28 000	38 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 732 509</b>	<b>22 267 549</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		411 079	954 900
Fordringar hos koncernföretag		159 269	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		26 859	0
Övriga fordringar		20 078	1 333 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 961	53 588
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>766 246</b>	<b>2 342 176</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		50 302	19 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 302</b>	<b>19 279</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>816 548</b>	<b>2 361 455</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 549 057

24 629 004

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

944 078

558 900

Årets resultat

222 450

385 178

**Summa fritt eget kapital**

**1 166 528**

**944 078**

**Summa eget kapital**

**1 216 528**

**994 078**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

479 800

382 800

**Summa obeskattade reserver**

**479 800**

**382 800**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 872 250

1 915 250

Skulder till koncernföretag

4 280 318

4 540 318

**Summa långfristiga skulder**

**6 152 568**

**6 455 568**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 571 750

9 943 000

Leverantörsskulder

124 395

201 349

Skulder till koncernföretag

3 593 276

2 917 700

Skatteskulder

43 805

171 695

Övriga skulder

40 135

20 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 800

3 542 070

**Summa kortfristiga skulder**

**13 700 161**

**16 796 558**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 549 057**

**24 629 004**

## 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.

#### Låneskulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut hänför sig till en större post som avser fastighetslån som under 2024 omförhandlas till nytt fastighetslån.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fiberanslutning 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25-50 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Fiberanslutning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 900</b>	<b>24 900</b>
Ingående avskrivningar	-11 389	-6 409
Årets avskrivningar	-4 980	-4 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 369</b>	<b>-11 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 531</b>	<b>13 511</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 026 079	5 225 039
Inköp	536 970	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	-1 462 759	16 801 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 100 290</b>	<b>22 026 079</b>
Ingående avskrivningar	-185 041	-133 747
Årets avskrivningar	-684 277	-51 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-869 318</b>	<b>-185 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 230 972</b>	<b>21 841 038</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 000	0
Inköp	181 600	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>556 600</b>	<b>375 000</b>
Årets avskrivningar	-91 594	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 594</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>465 006</b>	<b>375 000</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	484 592
Inköp	0	16 700 448
Omklassificeringar byggnad och mark	0	-16 810 040
Omklassificeringar markinventarier	0	-375 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	0
Tillkommande fordringar	0	38 000
Avgående fordringar	-38 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>38 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>38 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 700 250	1 743 250
	<b>1 700 250</b>	<b>1 743 250</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 444 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 872 250	1 915 250
	<b>1 872 250</b>	<b>1 915 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut, byggkreditiv	9 571 750	9 943 000
	<b>9 571 750</b>	<b>9 943 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 030 000	12 030 000
	<b>12 030 000</b>	<b>12 030 000</b>

Trollhättan 2024-05-22

*Mindaugas Mazeika*  
Mindaugas Mazeika