

Årsredovisning för

# Abramssons Fastighets AB

556408-4704

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

Sida

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Abramssons Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2024-06-20



Magnus Knutsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Abramssons Fastighets AB, 556408-4704, med säte i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Örebro. Fastighetsbeståndet består av ett totalt hyreshus och industrifastigheter.

Nybyggnation av 31 lägenheter på fastigheten Näsplan 19 blev färdig under 2023.

Företaget är helägt dotterföretag till Abramssons Holding AB, org nr 556817-7090, med säte i Örebro.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	45 865 690	40 646 172	38 686 153	33 846 729
Resultat efter finansiella poster	11 523 866	1 407 011	8 050 116	6 929 616
Soliditet, %	27	25	30	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	95 000 000	400 000	4 390 345
Disposition enl årsstämmobeslut				
Utdelning				-2 100 000
Årets resultat				8 942 217
Vid årets slut	2 000 000	95 000 000	400 000	11 232 562

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 11 232 562, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 20 000 aktier * 225 kr	4 500 000
Balanseras i ny räkning	6 732 562
<b>Summa</b>	<b>11 232 562</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		45 865 690	40 646 172
Övriga rörelseintäkter		7 753 465	1 332 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>53 619 155</b>	<b>41 979 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-19 732 770	-24 709 222
Personalkostnader	2	-4 285 967	-4 392 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 221 556	-5 303 747
Övriga rörelsekostnader		-	-1 220 774
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-30 240 293</b>	<b>-35 626 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 378 862</b>	<b>6 352 676</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	36 332	57 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 891 328	-5 003 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 854 996</b>	<b>-4 945 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 523 866</b>	<b>1 407 011</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 523 866</b>	<b>1 407 011</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 581 649	-120 450
<b>Årets resultat</b>		<b>8 942 217</b>	<b>1 286 561</b>

2024062612888

L

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	377 427 240	315 235 274
Inventarier, verktyg och installationer	6	108 837	154 926
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	63 790 574
Summa materiella anläggningstillgångar		377 536 077	379 180 774
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		377 536 077	379 180 774
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		555 232	401 818
Fordringar hos koncernföretag		58 650	58 650
Övriga fordringar		6 096 308	798 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 368	59 477
Summa kortfristiga fordringar		6 839 558	1 318 313
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 725 386	26 056 642
Summa kassa och bank		20 725 386	26 056 642
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		27 564 944	27 374 955
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		405 101 021	406 555 729

2024062612889

A

## 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		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond		95 000 000	95 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		97 400 000	97 400 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 290 345	3 103 784
Årets resultat		8 942 217	1 286 561
Summa fritt eget kapital		11 232 562	4 390 345
<b>Summa eget kapital</b>		<b>108 632 562</b>	<b>101 790 345</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	278 138 069	281 383 178
Summa långfristiga skulder		278 138 069	281 383 178
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 877 800	3 246 524
Leverantörsskulder		2 578 871	8 524 634
Skatteskulder		1 316 741	-
Övriga skulder		4 003 694	4 969 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 553 284	6 641 808
Summa kortfristiga skulder		18 330 390	23 382 206
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>405 101 021</b>	<b>406 555 729</b>

2024062612890

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	8-50 år
-Markanläggningar	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

#### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bolaget	7	7
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	36 332	57 350
<b>Summa</b>	<b>36 332</b>	<b>57 350</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	11 891 328	5 003 015
<b>Summa</b>	<b>11 891 328</b>	<b>5 003 015</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276 528 074	279 048 258
-Nyanskaffningar	68 367 433	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 520 184
Vid årets slut	344 895 507	276 528 074
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 292 800	-52 334 552
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	1 299 410
-Årets avskrivning	-6 175 467	-5 257 658
Vid årets slut	-62 468 267	-56 292 800
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	95 000 000	95 000 000
Vid årets slut	95 000 000	95 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>377 427 240</b>	<b>315 235 274</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	25 356 791	25 356 791
Akkumulerade uppskrivningar	95 000 000	95 000 000
Redovisat värde vid årets slut	120 356 791	120 356 791

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	514 362	431 127
-Nyanskaffningar	-	83 235
Vid årets slut	514 362	514 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-359 436	-313 347
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 089	-46 089
Vid årets slut	-405 525	-359 436
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>108 837</b>	<b>154 926</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	63 790 574	16 643 642
Investeringar	-	47 146 932
Omklassificeringar	-63 790 574	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>63 790 574</b>

2024062612892

Λ

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	266 626 869	268 397 082

### Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

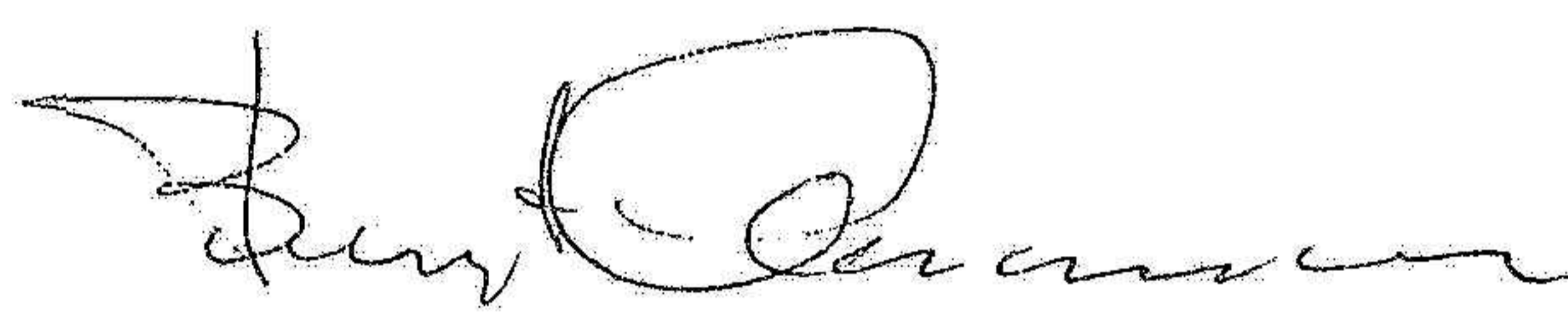
	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	299 016 260	299 889 760
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>299 016 260</b>	<b>299 889 760</b>

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Underskrifter

Örebro 2024-06-17



Bengt Abramsson  
Styrelseordförande



Magnus Knutsson  
Verkställande direktör



Sven Abramsson



Maria Såglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024



Ann-Christin Björnram-Evensen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Abramssons Fastighets AB, org. nr 556408-4704

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Abramssons Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Abramssons Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Abramssons Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Abramssons Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Abramssons Fastighets 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 20 juni 2024



Ann-Christin Björnram Evensen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Tuva Eifström