

**ecit**

**Årsredovisning**  
för  
**A & A Sweden Fastighet AB**  
556950-1827

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06.  
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:**

Anders Engdahl, Styrelseledamot  
2025-02-06

Styrelsen för A & A Sweden Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 samt fastighetsuthyrning i Falköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till A & A Sweden Holding AB, org.nr 556949-5780.

Företaget har sitt säte i Falköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 735	4 573	3 093	3 008
Resultat efter finansiella poster	2 474	1 876	1 740	1 527
Soliditet (%)	28,7	23,2	30,3	29,2

### 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	7 805 993	1 488 915	<b>9 344 908</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 488 915	-1 488 915	<b>0</b>
Årets resultat			1 964 385	<b>1 964 385</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 294 908</b>	<b>1 964 385</b>	<b>11 309 293</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 294 907
årets vinst	1 964 385
	<b>11 259 292</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 259 292
	<b>11 259 292</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 735 179

4 573 121

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 735 179**

**4 573 121**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 118 378

-892 205

Personalkostnader

-150 506

-77 115

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 002 668

-1 568 315

**Summa rörelsekostnader**

**-3 271 552**

**-2 537 635**

**Rörelseresultat**

**2 463 627**

**2 035 486**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 454

7 077

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 651

-166 327

**Summa finansiella poster**

**10 803**

**-159 250**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 474 430**

**1 876 236**

**Resultat före skatt**

**2 474 430**

**1 876 236**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-510 045

-387 321

**Årets resultat**

**1 964 385**

**1 488 915**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	36 923 718	38 787 569
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 073 973	395 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 997 691</b>	<b>39 183 359</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**37 997 691**

**39 183 359**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 236	314 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 243</b>	<b>314 658</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 278 231	782 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 278 231</b>	<b>782 810</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 465 474</b>	<b>1 097 468</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 463 165**

**40 280 827**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 294 907	7 805 993
Årets resultat		1 964 385	1 488 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 259 292</b>	<b>9 294 908</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 309 292</b>	<b>9 344 908</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		27 620 224	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 620 224</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 846	55 013
Skulder till koncernföretag		0	30 522 374
Skatteskulder		245 112	125 583
Övriga skulder		237 691	197 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	35 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>533 649</b>	<b>30 935 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 463 165</b>	<b>40 280 827</b>

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 096 866	27 854 796
Inköp	0	15 835 225
Omklassificeringar	0	4 406 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 096 866</b>	<b>48 096 866</b>
Ingående avskrivningar	-9 309 297	-7 772 942
Årets avskrivningar	-1 863 851	-1 536 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 173 148</b>	<b>-9 309 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 923 718</b>	<b>38 787 569</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 000	217 500
Inköp	817 000	217 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 252 000</b>	<b>435 000</b>
Ingående avskrivningar	-39 210	-7 250
Årets avskrivningar	-138 817	-31 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-178 027</b>	<b>-39 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 073 973</b>	<b>395 790</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 406 845
Omklassificeringar		-4 406 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder till moderföretag	27 620 224	0
	<b>27 620 224</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hanna Arvidsson, ECIT Services F & A AB

Falköping 2025-02-06

*Anders Engdahl*  
Anders Engdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-06

LR Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*

Lisa Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A & A Sweden Fastighet AB, org.nr 556950-1827

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A & A Sweden Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A & A Sweden Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 & A Sweden Fastighet 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 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 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 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

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för A & A Sweden Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

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 A & A Sweden Fastighet 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 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 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.

Lidköping

2025-02-06

LR Hagahuset Ekonomi AB

*Lisa Johansson*

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor