

Årsredovisning
för
Åttasju Fastighetsförvaltning AB
556661-4912

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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:

Kent Gillberg, Styrelseledamot
2025-06-04

Styrelsen för Åttasju Fastighetsförvaltning 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 förvaltar en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	838	805	708	708
Resultat efter finansiella poster	142	285	159	208
Soliditet (%)	60,3	58,3	56,7	54,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 713 522	2 000	1 164 791	-59 539	4 920 774
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-59 539	59 539	0
Avskr. på uppskrivningsfond		-162 942		162 942		0
Årets resultat					-99 762	-99 762
Belopp vid årets utgång	100 000	3 550 580	2 000	1 268 194	-99 762	4 821 012

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 268 194
årets förlust	-99 762
	1 168 432
disponeras så att i ny räkning överföres	1 168 432
	1 168 432

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

838 000

805 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

838 000

805 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-368 286

-175 651

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-297 815

-290 142

Summa rörelsekostnader

-666 101

-465 793

Rörelseresultat

171 899

339 207

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

224 951

229 530

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255 329

-283 576

Summa finansiella poster

-30 378

-54 046

Resultat efter finansiella poster

141 521

285 161

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-224 639

-317 432

Summa bokslutsdispositioner

-224 639

-317 432

Resultat före skatt

-83 118

-32 271

Skatter

Skatt på årets resultat

-16 644

-27 268

Årets resultat

-99 762

-59 539

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 004 964

5 287 426

Inventarier, verktyg och installationer

3

89 470

23 040

Summa materiella anläggningstillgångar

5 094 434

5 310 466

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2 309 129

2 716 772

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 309 129

2 716 772

Summa anläggningstillgångar

7 403 563

8 027 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

529 000

382 750

Övriga fordringar

52 126

20 644

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 783

15 678

Summa kortfristiga fordringar

594 909

419 072

Kassa och bank

Kassa och bank

1 824

0

Summa kassa och bank

1 824

0

Summa omsättningstillgångar

596 733

419 072

SUMMA TILLGÅNGAR

8 000 296

8 446 310

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	3 550 580	3 713 522
Reservfond		2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		3 652 580	3 815 522
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 268 194	1 164 791
Årets resultat		-99 762	-59 539
Summa fritt eget kapital		1 168 432	1 105 252
Summa eget kapital		4 821 012	4 920 774
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 825 729	3 157 229
Summa långfristiga skulder		2 825 729	3 157 229
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Leverantörsskulder		3 322	1 309
Övriga skulder		29 233	22 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	38 011
Summa kortfristiga skulder		353 555	368 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 000 296	8 446 310

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	3 446 311	3 446 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 446 311	3 446 311
Ingående avskrivningar	-1 872 407	-1 752 887
Årets avskrivningar	-119 520	-119 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 991 927	-1 872 407
Ingående uppskrivningar	3 713 522	3 876 464
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-162 942	-162 942
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 550 580	3 713 522
Utgående redovisat värde	5 004 964	5 287 426

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 400	38 400
Inköp	81 783	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 183	38 400
Ingående avskrivningar	-15 360	-7 680
Årets avskrivningar	-15 353	-7 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 713	-15 360
Utgående redovisat värde	89 470	23 040

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 713 522	3 876 464
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162 942	-162 942
Belopp vid årets utgång	3 550 580	3 713 522

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 601 729	1 933 229
	1 601 729	1 933 229

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Anderstorp 2025-05-22

Kent Gillberg
Kent Gillberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åttasju Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556661-4912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åttasju Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åttasju Fastighetsförvaltning 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 Åttasju Fastighetsförvaltning 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 lämpligt, 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 Åttasju Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Åttasju Fastighetsförvaltning 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Utan att det påverkar mina uttalanden så vill jag anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor m.m.

Habo 2025-05-22

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor