

**Årsredovisning**  
för  
**Å-Fastigheter i Eskilstuna AB**  
556933-3429

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Å-Fastigheter i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna den 10 maj 2024

  
Kjell Sköldberg

Styrelsen för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 äger och bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheten Sidensvansen 10.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet, orgnr 559209-4824 med säte i Eskilstuna.

Moderbolag för hela koncernen är Eskilstunahem fastighets AB, orgnr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört renoveringar vilket påverkat resultatet negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 254	3 988	3 720	3 626	3 546
Resultat efter finansiella poster	1 464	468	-83	1 303	1 862
Soliditet (%)	3	3	3	3	3
Balansomslutning	38 184	38 560	38 730	39 096	38 114


### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 123 983	227	1 174 210
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		227	-227	0
Årets resultat			1 122	1 122
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 124 210</b>	<b>1 122</b>	<b>1 175 332</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 124 210
årets vinst	1 122
	<b>1 125 332</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 125 332
	<b>1 125 332</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 253 950

3 988 456

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

**4 253 950**

**3 988 456**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 786 324

-2 646 752

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-339 952

-339 952

**Summa rörelsekostnader**

**-2 126 276**

**-2 986 704**

**Rörelseresultat**

**2 127 674**

**1 001 752**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 014

118

Räntekostnader och liknande resultatposter

-674 566

-534 179

**Summa finansiella poster**

**-663 552**

**-534 061**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 464 122**

**467 691**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 463 000

-467 571

**Resultat före skatt**

**1 122**

**120**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

107

**Årets resultat**

**1 122**

**227**

*da*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

18 958 404

19 298 356

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

24 624

0

Fordringar hos koncernföretag

18 161 312

17 861 811

Övriga fordringar

109 099

81 603

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 295 035**

**17 943 414**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

930 955

1 317 960

**Summa omsättningstillgångar**

**19 225 990**

**19 261 374**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 184 394**

**38 559 730**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 124 210

1 123 983

Årets resultat

1 122

227

**Summa fritt eget kapital**

**1 125 332**

**1 124 210**

**Summa eget kapital**

**1 175 332**

**1 174 210**

#### Långfristiga skulder

2, 3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

35 535 999

35 910 747

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

374 748

374 748

Leverantörsskulder

129 241

65 927

Skulder till koncernföretag

600 000

687 500

Övriga skulder

0

3 298

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 074

343 300

**Summa kortfristiga skulder**

**1 473 063**

**1 474 773**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 184 394**

**38 559 730** *d*

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 510 267	22 510 267
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 510 267</b>	<b>22 510 267</b>
Ingående avskrivningar	-3 211 911	-2 871 959
Årets avskrivningar	-339 952	-339 952
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 551 863</b>	<b>-3 211 911</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 958 404</b>	<b>19 298 356</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	34 037 007	35 411 755
	<b>34 037 007</b>	<b>35 411 755</b>

2024051705781

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 910 747 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 535 999	35 910 747
	<b>35 535 999</b>	<b>35 910 747</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 748	374 748
	<b>374 748</b>	<b>374 748</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

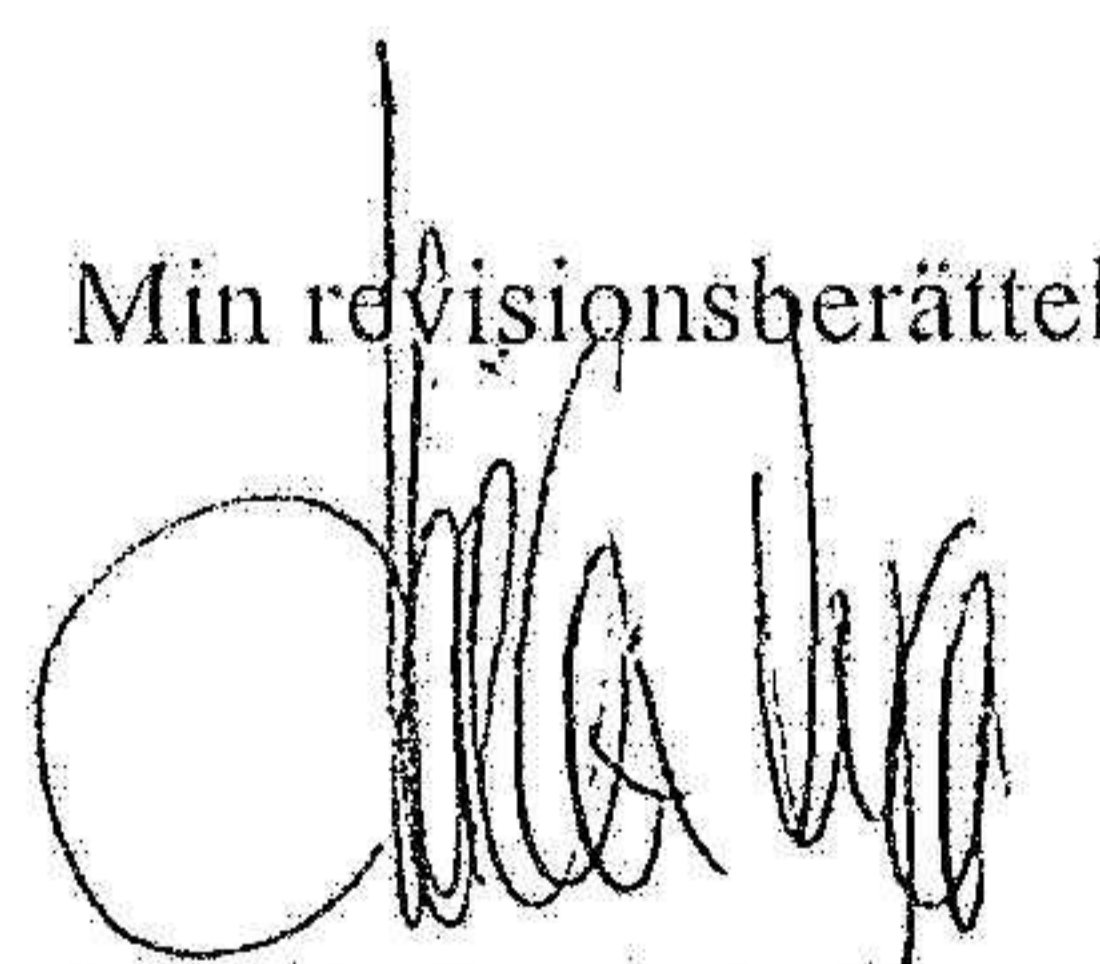
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 834 000	37 834 000
	<b>37 834 000</b>	<b>37 834 000</b>

Eskilstuna den 10 maj 2024



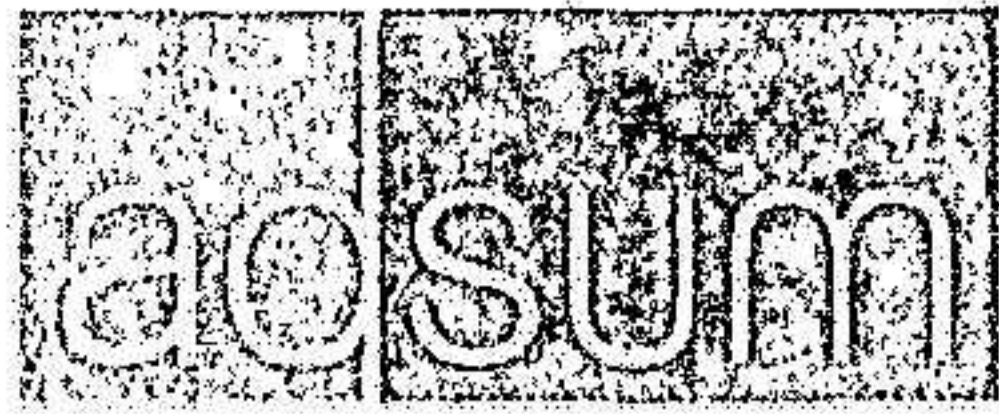
Kjell Sköldberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor





- 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***

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### ***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 Å-Fastigheter i Eskilstuna 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:

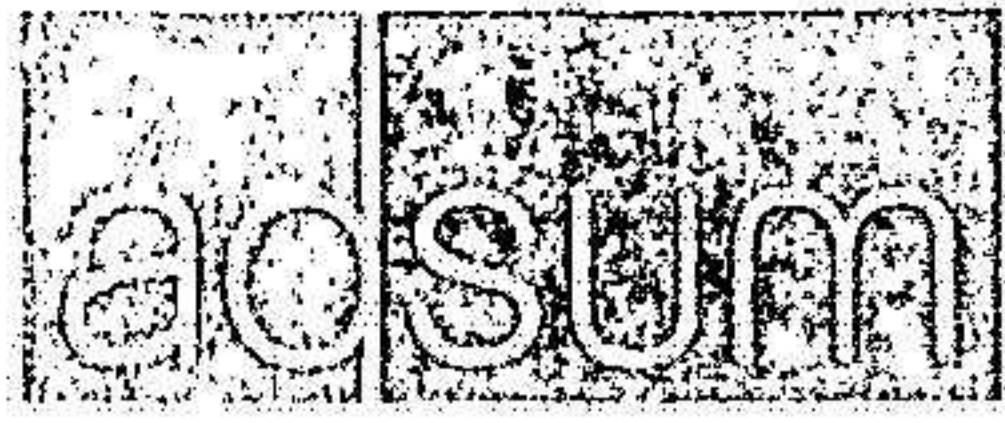
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- 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

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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.

#### **Anmärkning**

Vid tre tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Västerås den 10 maj 2024

Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor

Styrelsens överensstämmelse  
med förslaget intygas: