

# Årsredovisning

för

## Astoria i Majorna AB

559313-4231

Räkenskapsåret

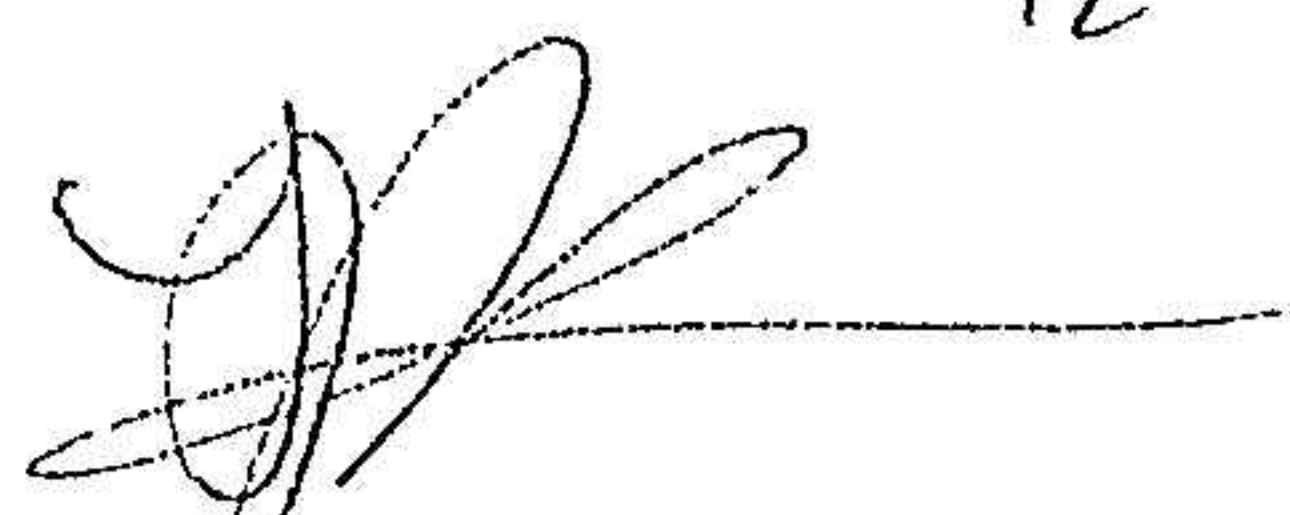
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Astoria i Majorna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *11 / 12* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg *11 / 12* 2023



Karl Persson

Styrelsen för Astoria i Majorna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt hyra ut lägenheter till hyresgäster. Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	615	381
Resultat efter finansiella poster	-282	-299
Soliditet (%)	7,6	9,0

Hyresintäkterna har ökat då fastigheten innehafts under räkenskapsårets samtliga 12 månader jämfört med 8 månader föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	2 006 863	-314 041	1 742 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-314 041	314 041	0
Årets resultat			-281 624	-281 624
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 692 822</b>	<b>-281 624</b>	<b>1 461 198</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (2 000 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 692 822
årets förlust	-281 624
	<b>1 411 198</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 411 198
	<b>1 411 198</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-04-20  
-2022-08-31  
(17 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

614 868

380 843

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

**614 868**

**380 843**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-290 548

-501 613

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-184 070

-74 933

**Summa rörelsekostnader**

**-474 618**

**-576 546**

**Rörelseresultat**

**140 250**

**-195 703**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-421 874

-103 123

**Summa finansiella poster**

**-421 874**

**-103 123**

**Resultat efter finansiella poster**

**-281 624**

**-298 826**

**Resultat före skatt**

**-281 624**

**-298 826**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-15 215

**Årets resultat**

**-281 624**

**-314 041**

2024012300329

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 18 800 648 18 984 718

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 3 437 500 437 500

**Summa materiella anläggningstillgångar 19 238 148 19 422 218**

**Summa anläggningstillgångar 19 238 148 19 422 218**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 200 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 4 320 0

**Summa kortfristiga fordringar 4 520 0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 97 475 32 030

**Summa kassa och bank 97 475 32 030**

**Summa omsättningstillgångar 101 995 32 030**

**SUMMA TILLGÅNGAR 19 340 143 19 454 248**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 692 822

2 006 863

Årets resultat

-281 624

-314 041

**Summa fritt eget kapital**

**1 411 198**

**1 692 822**

**Summa eget kapital**

**1 461 198**

**1 742 822**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 903 650

12 100 000

Övriga skulder

5 623 972

5 463 972

**Summa långfristiga skulder**

**17 527 622**

**17 563 972**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 400

0

Leverantörsskulder

0

62 720

Skatteskulder

40 007

27 295

Övriga skulder

8 934

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

186 982

57 439

**Summa kortfristiga skulder**

**351 323**

**147 454**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 340 143**

**19 454 248**

## 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:  
Byggnad skrivs av på 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Néttoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

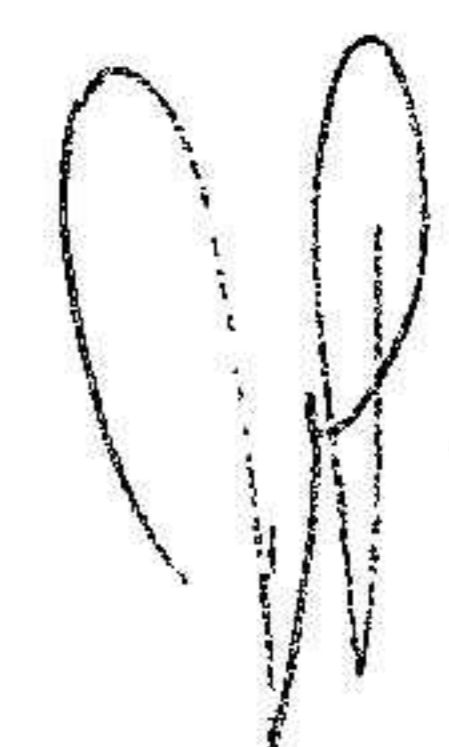
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 030 736	0
Anskaffningsvärde övertaget vid fusion	0	18 910 036
Inköp	0	120 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 030 736</b>	<b>19 030 736</b>
Ingående avskrivningar	-46 018	0
Årets avskrivningar fastighet	-184 070	-46 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-230 088</b>	<b>-46 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 800 648</b>	<b>18 984 718</b>



2024012300333

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	437 500	0
Inköp	0	437 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 500	437 500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>437 500</b>	<b>437 500</b>

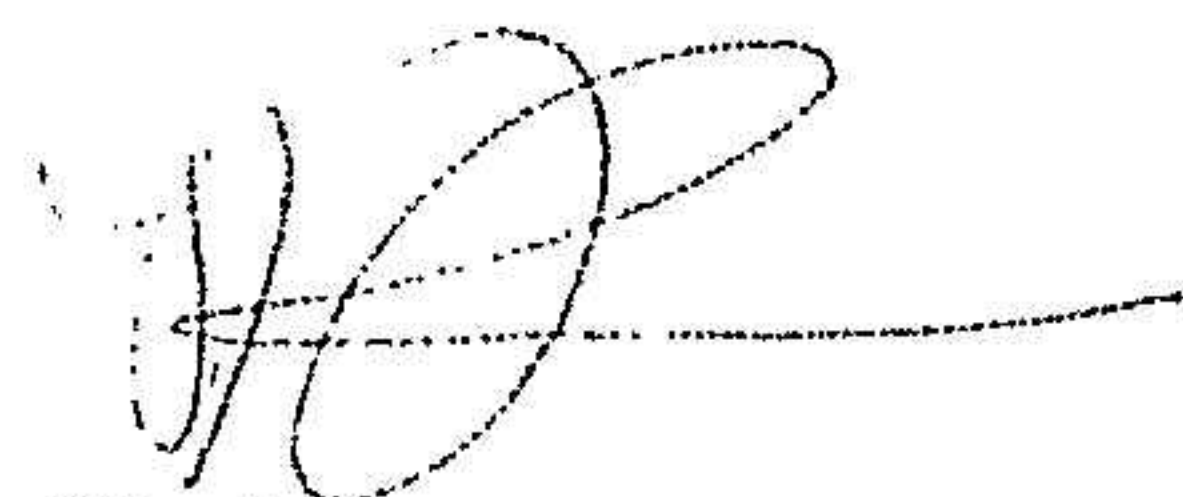
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Stadshypotek	11 442 050	17 563 972
Övriga skulder	5 623 972	0
	<b>17 066 022</b>	<b>17 563 972</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	12 100 000	12 100 000
	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

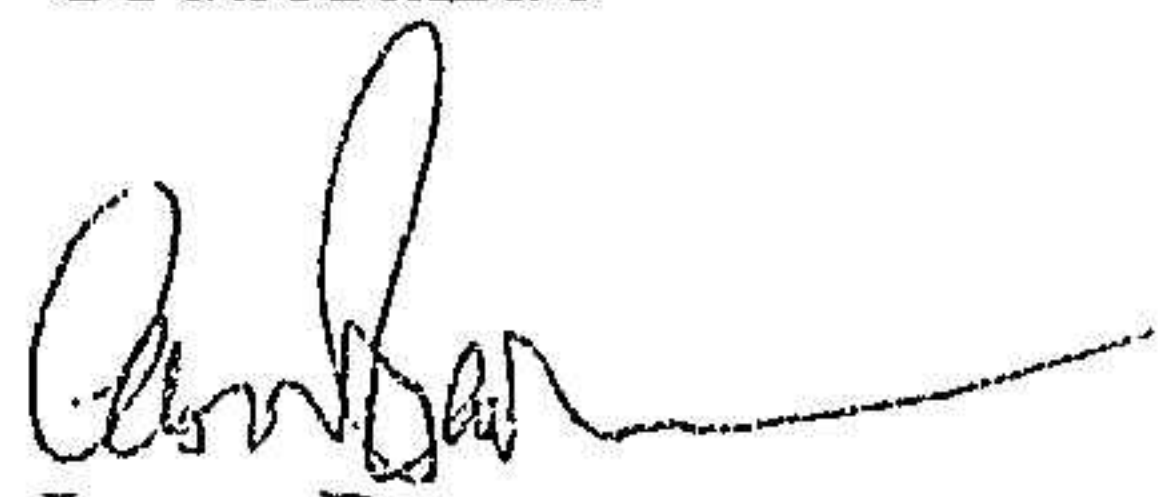
Göteborg 11 / 12 2023



Karl Persson  
Ordförande

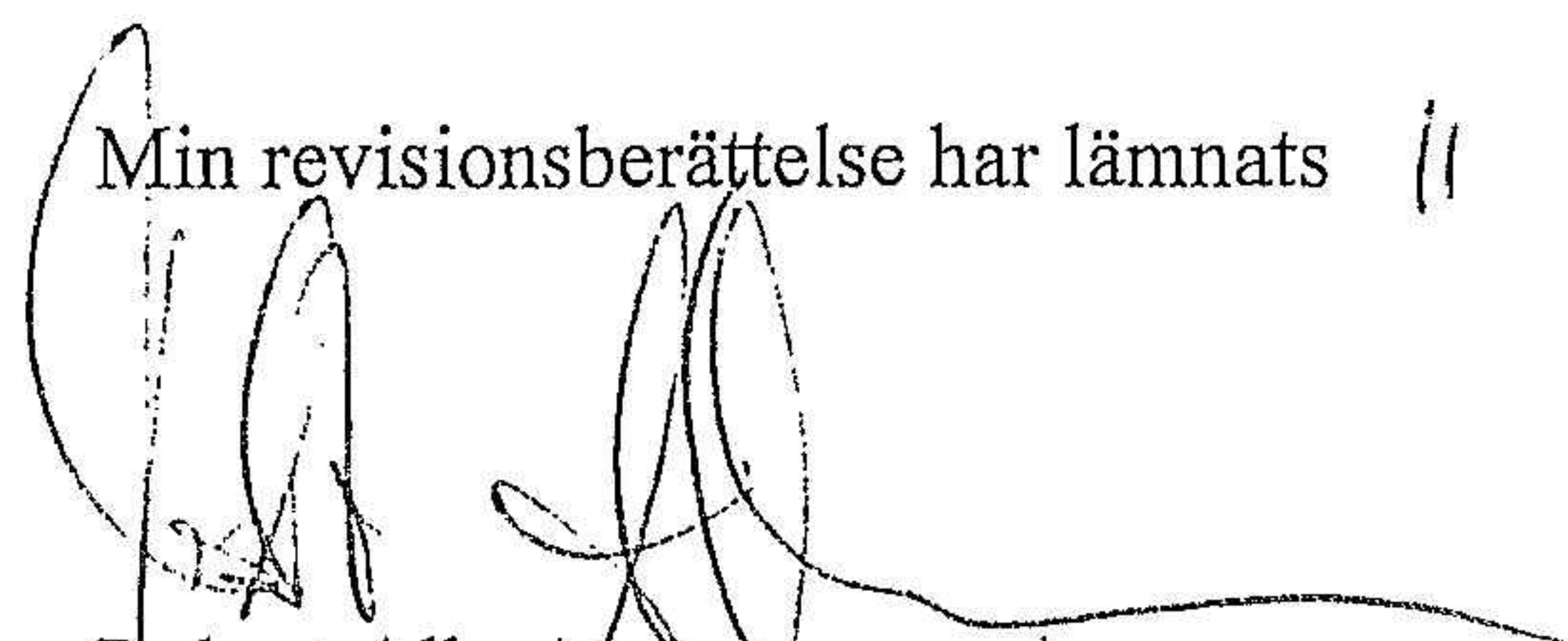


Bengt Persson



Lars Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 12 - 2023



Robert Albertson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Astoria i Majorna AB  
Org.nr 559313-4231

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Astoria i Majorna AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astoria i Majorna ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Astoria i Majorna AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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***

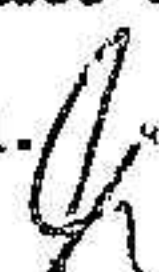
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Astoria i Majorna AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Astoria i Majorna 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:

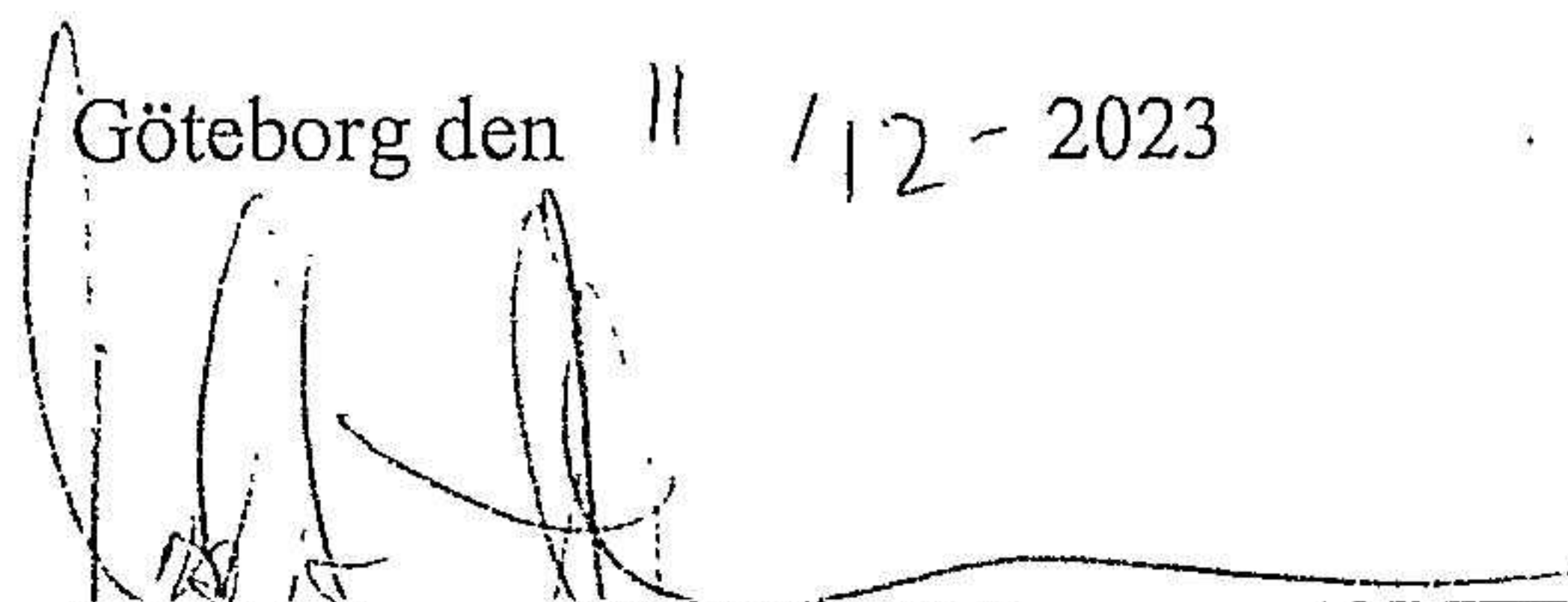
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 11 / 12 - 2023



Robert Albertson  
Auktoriserad revisor