

**Årsredovisning**  
för  
**Åttasju Fastighetsförvaltning AB**  
556661-4912

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. 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  
2023-05-26

Styrelsen för Åttasju Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	708	708	627	620
Resultat efter finansiella poster	159	208	13	0
Soliditet (%)	56,7	54,9	53,1	51,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 039 406	2 000	856 151	12 367	<b>5 009 924</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				12 367	-12 367	<b>0</b>
Avskr. på uppskrivningsfond		-162 942		162 942		<b>0</b>
Årets resultat					-29 611	<b>-29 611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 876 464</b>	<b>2 000</b>	<b>1 031 460</b>	<b>-29 611</b>	<b>4 980 313</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 031 460
årets förlust	-29 611
	<b>1 001 849</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 001 849
	<b>1 001 849</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	708 000	708 000
Övriga rörelseintäkter	3 377	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>711 377</b>	<b>708 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-155 012	-109 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-290 142	-282 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-445 154</b>	<b>-391 673</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>266 223</b>	<b>316 327</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	153 501	150 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-260 785	-258 226
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-107 284</b>	<b>-108 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>158 939</b>	<b>208 101</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-153 500	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-153 500</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 439</b>	<b>58 101</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-35 050	-45 734
<b>Årets resultat</b>	<b>-29 611</b>	<b>12 367</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 569 888	5 852 350
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 720	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 600 608</b>	<b>5 852 350</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 901 033	3 000 315
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 901 033</b>	<b>3 000 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 501 641</b>	<b>8 852 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		271 000	247 250
Övriga fordringar		2 385	1 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 300	14 002
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 685</b>	<b>263 040</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 081	5 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 081</b>	<b>5 375</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>288 766</b>	<b>268 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 790 407</b>	<b>9 121 080</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	3 876 464	4 039 406
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 978 464</b>	<b>4 141 406</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 031 460	856 151
Årets resultat		-29 611	12 367
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 001 849</b>	<b>868 518</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 980 313</b>	<b>5 009 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 437 729	3 743 729
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 437 729</b>	<b>3 743 729</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Leverantörsskulder		3 559	4 600
Skatteskulder		2 052	9 805
Övriga skulder		45 754	32 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 365</b>	<b>367 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 790 407</b>	<b>9 121 080</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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 446 311	3 446 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 446 311</b>	<b>3 446 311</b>
Ingående avskrivningar	-1 633 367	-1 513 847
Årets avskrivningar	-119 520	-119 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 752 887</b>	<b>-1 633 367</b>
Ingående uppskrivningar	4 039 406	4 202 348
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-162 942	-162 942
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 876 464</b>	<b>4 039 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 569 888</b>	<b>5 852 350</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	38 400	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 400</b>	
Årets avskrivningar	-7 680	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 680</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 720</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 039 406	4 202 348
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162 942	-162 942
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 876 464</b>	<b>4 039 406</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 213 729	2 537 729
	<b>2 213 729</b>	<b>2 537 729</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Anderstorp 2023-05-16

*Kent Gillberg*  
Kent Gillberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-16

*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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åttasju Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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 *Revisorers 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 2023-05-16

*Adam Boiardt*  
Adam Boiardt  
Auktoriserad revisor