

Årsredovisning
för
Åsarna Fastighets AB
556799-1038

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15. 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:

Stefan Eriksson, Styrelseledamot
2024-05-16

Styrelsen och verkställande direktören för Åsarna Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förädla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolagets bostadsbestånd består av fem enplans bostadslängor samt ett hyreshus med sammanlagt 31 lägenheter, samtliga belägen i Åsarna.

Företaget har sitt säte i Bergs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 468	1 394	1 367	1 411	1 427
Resultat efter finansiella poster	363	339	272	87	138
Soliditet (%)	37,8	33,1	27,6	23,5	22,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	110 000	1 489 368	258 814	1 968 182
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			258 814	-258 814	0
Årets resultat				208 390	208 390
Belopp vid årets utgång	110 000	110 000	1 748 182	208 390	2 176 572

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	110 000
balanserad vinst	1 748 183
årets vinst	208 390
	2 066 573

disponeras så att i ny räkning överföres	2 066 573
	2 066 573

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		1 467 673	1 394 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 467 673	1 394 087
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-71 832	-61 954
Fastighetskostnader		-599 398	-740 178
Övriga externa kostnader		-106 069	-148 165
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 060	-132 060
Summa rörelsekostnader		-909 359	-1 082 357
Rörelseresultat		558 314	311 730
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	150 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		388	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 210	-123 072
Summa finansiella poster		-194 822	26 934
Resultat efter finansiella poster		363 492	338 664
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-92 856	-49 352
Summa bokslutsdispositioner		-92 856	-49 352
Resultat före skatt		270 636	289 312
Skatter			
Skatt på årets resultat		-62 246	-30 498
Årets resultat		208 390	258 814

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 465 561	5 592 365
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 482	19 738
Summa materiella anläggningstillgångar		5 480 043	5 612 103
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	220 000	220 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		220 000	220 000
Summa anläggningstillgångar		5 700 043	5 832 103
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 215	88 903
Fordringar hos koncernföretag		301 214	169 032
Övriga fordringar		17	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 693	58 271
Summa kortfristiga fordringar		417 139	316 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 344	132 394
Summa kassa och bank		118 344	132 394
Summa omsättningstillgångar		535 483	448 868
SUMMA TILLGÅNGAR		6 235 526	6 280 971

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		110 000	110 000
Summa bundet eget kapital		110 000	110 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		110 000	110 000
Balanserat resultat		1 748 183	1 489 369
Årets resultat		208 390	258 814
Summa fritt eget kapital		2 066 573	1 858 183
Summa eget kapital		2 176 573	1 968 183
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		230 239	137 383
Summa obeskattade reserver		230 239	137 383
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	2 694 625	3 045 325
Summa långfristiga skulder		2 899 625	3 215 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 700	350 700
Leverantörsskulder		144 758	88 275
Skatteskulder		2 014	-24 873
Övriga skulder		114 540	103 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 078	442 822
Summa kortfristiga skulder		929 090	960 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 235 527	6 280 971

Noter

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande dotterbolag	1 408 592	1 818 596
	1 408 592	1 818 596

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 422 383	6 422 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 422 383	6 422 383
Ingående avskrivningar	-830 018	-703 214
Årets avskrivningar	-126 804	-126 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956 822	-830 018
Utgående redovisat värde	5 465 561	5 592 365

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 588	52 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 588	52 588
Ingående avskrivningar	-32 850	-27 594
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 106	-32 850
Utgående redovisat värde	14 482	19 738

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo i Åsarna AB	100%	100%	550	220 000 220 000

Bo i Åsarna AB	Org.nr 556845-6957	Säte Bergs kommun
----------------	------------------------------	-----------------------------

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 472 825	1 812 525
	1 472 825	1 812 525

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
Pant i aktier	220 000	220 000
	6 220 000	6 220 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Åsarna 2024-03-21

Jan Ottosson
Jan Ottosson
Ordförande

Stefan Eriksson
Stefan Eriksson

Kjell Eriksson
Kjell Eriksson

Urban Hallquist
Urban Hallquist

Bruno Leander
Bruno Leander

Örjan Schwartz
Örjan Schwartz

Håkan Svensson
Håkan Svensson

Conny Lindahl
Conny Lindahl

Lars Nilsson
Lars Nilsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Daniel Sundqvist
Daniel Sundqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åsarna Fastighets AB
Org.nr 556799-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åsarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åsarna Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åsarna Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2024-03-21

Daniel Sundqvist

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor