

Årsredovisning
för
Åminne Fastighets AB
559031-1980

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11. 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:

Johan Andersson, Styrelseledamot
2024-04-16

Styrelsen för Åminne Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Ludvika. Bolaget äger och förvaltar den fastighet där systerbolaget Swemas AB bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ludvika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har bolaget påbörjat en större utbyggnad av fastigheten som beräknas färdigställas under våren 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Åminne Holding AB, org nr 556914-4180.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 535	5 037	4 916	3 943	2 290
Resultat efter finansiella poster	1 532	1 334	1 673	1 215	-310
Balansomslutning	87 825	70 460	63 671	38 523	34 453
Soliditet (%)	6	6	5	5	2
Avkastning på totalt kap. (%)	5	5	6	7	3
Avkastning på eget kap. (%)	28	32	54	68	neg

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 069 868	1 059 072	4 178 940
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 059 072	-1 059 072	0
Årets resultat			1 217 403	1 217 403
Belopp vid årets utgång	50 000	4 128 940	1 217 403	5 396 343

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 128 940
årets vinst	1 217 403
	5 346 343
disponeras så att i ny räkning överföres	5 346 343
	5 346 343

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 535 340	5 037 340
Summa rörelseintäkter		5 535 340	5 037 340
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-189 318	-129 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 161 220	-1 164 542
Summa rörelsekostnader		-1 350 538	-1 293 799
Rörelseresultat	2	4 184 802	3 743 541
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 795	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 658 264	-2 409 418
		-2 652 469	-2 409 197
Resultat efter finansiella poster		1 532 333	1 334 344
Resultat före skatt		1 532 333	1 334 344
Skatt på årets resultat	4	-314 930	-275 272
Årets resultat		1 217 403	1 059 072

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 145 329	33 252 755
Inventarier, verktyg och installationer	6	279 900	333 694
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	51 392 302	33 055 964
		83 817 532	66 642 414
Summa anläggningstillgångar		83 817 532	66 642 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		897 816	1 264 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 614	62 852
		986 430	1 327 648
<i>Kassa och bank</i>		3 020 704	2 489 553
Summa omsättningstillgångar		4 007 134	3 817 201
SUMMA TILLGÅNGAR		87 824 666	70 459 615

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		4 128 940	3 069 868
Årets resultat		1 217 403	1 059 072
		5 346 343	4 128 940
Summa eget kapital		5 396 343	4 178 940
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	462 126	384 798
Summa avsättningar		462 126	384 798
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 007 655	241 290
Skulder till koncernföretag		80 306 385	64 393 752
Aktuella skatteskulder		550 394	583 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	101 763	677 588
Summa kortfristiga skulder		81 966 197	65 895 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 824 666	70 459 615

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kontorsbyggnader: Stommar	50-100 år
Grunder	100 år
Värme, sanitet, el	40 år
Fasader, yttertak, hiss	33 år
Ventilation	20 år
Övrigt	10-50 år
Industribyggnader: Stommar	25-60 år
Travers	20 år
Värme, sanitet, el	25-40 år
Fasader, yttertak	25-40 år
Övrigt	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 656 000	2 407 000
Övriga räntekostnader	2 264	2 418
	2 658 264	2 409 418

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	237 602	198 112
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	77 328	77 160
Totalt redovisad skatt	314 930	275 272

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 574 591	39 504 591
Inköp	0	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 574 591	39 574 591
Ingående avskrivningar	-6 321 836	-5 215 781
Årets avskrivningar	-1 107 426	-1 106 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 429 262	-6 321 836
Utgående redovisat värde	32 145 329	33 252 755

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 670	514 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 670	514 670
Ingående avskrivningar	-180 976	-122 489
Årets avskrivningar	-53 794	-58 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 770	-180 976
Utgående redovisat värde	279 900	333 694

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 055 964	20 524 439
Inköp	18 336 338	12 531 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 392 302	33 055 964
Utgående redovisat värde	51 392 302	33 055 964

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	384 798	307 638
Årets avsättningar	77 328	77 160
Belopp vid årets utgång	462 126	384 798

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	101 763	677 588
	101 763	677 588

Ludvika 2024-04-11

Fredrik Andersson
Fredrik Andersson

Johan Andersson
Johan Andersson

Jan-Erik Andersson
Jan-Erik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

DALACC by EE AB

Mattias Ericson
Mattias Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åminne Fastighets AB
Org.nr 559031-1980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åminne Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åminne Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åminne Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Åminne Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Åminne Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

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

Ludvika 2024-04-11

DALACC by EE AB

Mattias Ericson
Mattias Ericson
Auktoriserad revisor