

Årsredovisning

AXOS Fastighets AB

Org.nr 556689-2450

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 9 juni 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping den 9 juni 2023



Bengt Olof Adolfsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för AXOS Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Norrköping, Östergötlands län.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2022	2021	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 985	2 660	4 242	7 324
Resultat efter finansiella poster	1 619	1 433	1 494	200
Soliditet	6,9%	7,1%	6,9%	6,5%
Medelantal anställda	0	1	1	8

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 192 368	25 282	1 317 650
Överföring föregående års resultat		25 282	-25 282	0
Årets resultat			14 888	14 888
Belopp vid årets utgång	100 000	1 217 650	14 888	1 332 538

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 217 650
Årets vinst	14 888
Kronor	1 232 538

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	1 232 538
Kronor	1 232 538

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		2 985 263	2 660 004
		2 985 263	2 660 004
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-176 256	-188 317
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-757 903	-757 903
		-934 159	-946 220
Rörelseresultat		2 051 104	1 713 784
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader		-432 119	-281 208
		-432 119	-281 208
Resultat efter finansiella poster		1 618 985	1 432 576
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	-1 400 000
Resultat före skatt		18 985	32 576
Skatt på årets resultat		-4 097	-7 294
Årets resultat		14 888	25 282

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 760 788	20 518 691
		19 760 788	20 518 691
Summa anläggningstillgångar		19 760 788	20 518 691
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 418	0
Övriga fordringar	3	324 891	76 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 698	51 856
		652 007	128 235
<i>Kassa och bank</i>		2 860 622	1 999 257
Summa omsättningstillgångar		3 512 629	2 127 492
SUMMA TILLGÅNGAR		23 273 417	22 646 183

W

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 217 650	1 192 368
Årets resultat		14 888	25 282
		1 232 538	1 217 650
Summa eget kapital		1 332 538	1 317 650
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		355 000	355 000
Summa obeskattade reserver		355 000	355 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 414 500	18 330 500
Summa långfristiga skulder		17 414 500	18 330 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	916 500	916 500
Skulder till koncernföretag		3 000 000	1 492 508
Övriga skulder		136 664	115 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 215	118 215
Summa kortfristiga skulder		4 171 379	2 643 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 273 417	22 646 183

Noter

Allmänt

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter 25 år

Not 1 Medelantalet anställda

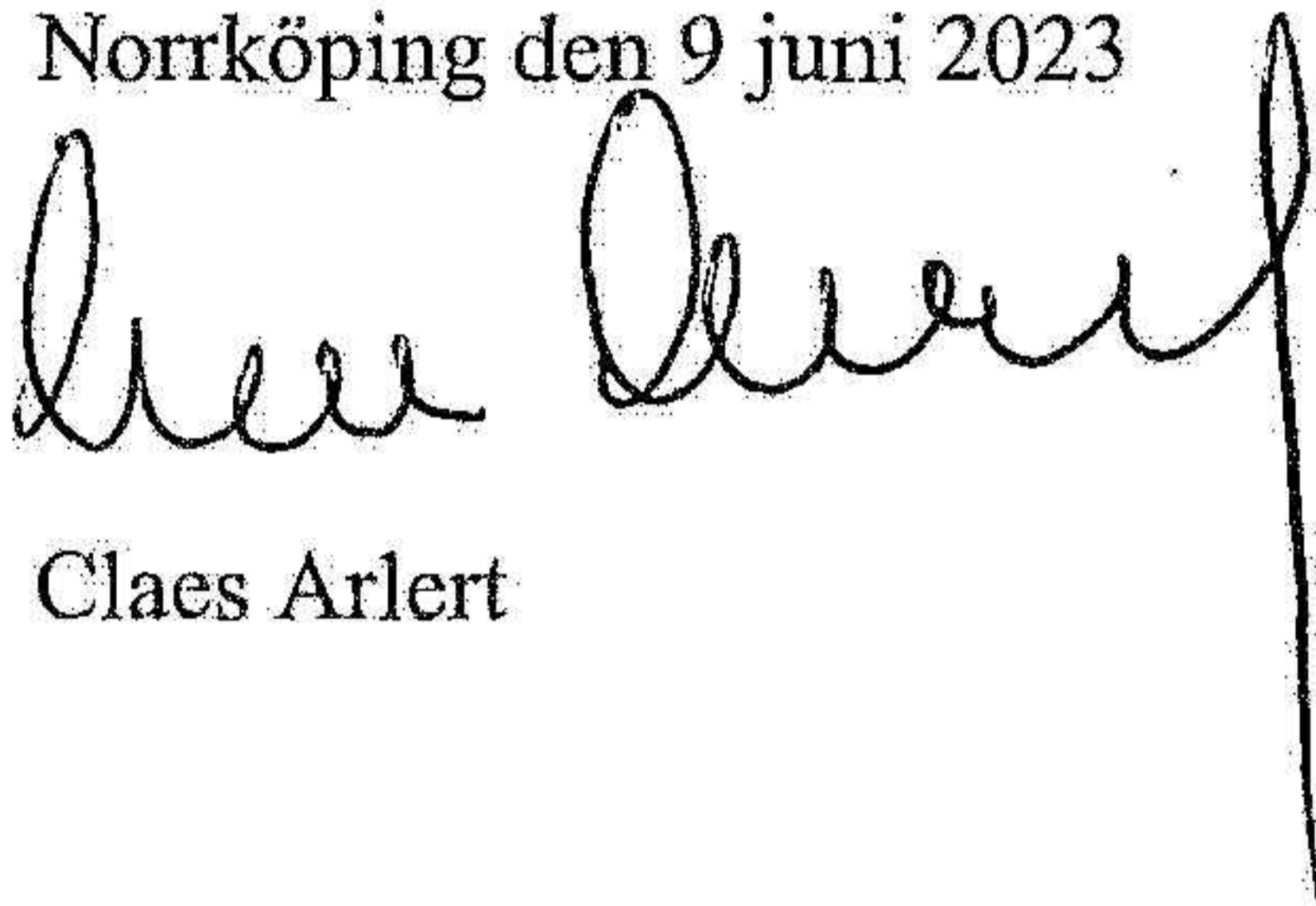
Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
In- och utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 260 455	26 260 455
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 741 764	-4 983 861
Årets avskrivningar	-757 903	-757 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 499 667	-5 741 764
Bokfört värde	19 760 788	20 518 691

	2022-12-31	2021-12-31
Not 3 Övriga fordringar		
Skattefordran avseende aktuell skatt	324 891	76 379
Övriga poster	0	0
Summa övriga fordringar	324 891	76 379

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 748 500	14 664 500
	2022-12-31	2021-12-31
Not 5 Ställda säkerheter		
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	22 339 000	22 339 000
Summa ställda säkerheter	22 339 000	22 339 000

Norrköping den 9 juni 2023



Claes Arlert



Bengt Olof Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 9 juni 2023



Mats Bergkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Axos Fastighets AB, org.nr 556689-2450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Axos Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axos Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Axos 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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.

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 på 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.

3

- 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 Axos Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Axos Fastighets 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 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Norrköping den 9 juni 2023



Mats Bergkvist

Auktoriserad revisor