

# Årsredovisning

för

## A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB

556749-9172

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn den 29 maj 2023



Rickard Eriksson

# Årsredovisning

för

## A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB

556749-9172

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för A. Erikssons 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	508	492	486	465
Resultat efter finansiella poster	-61	38	35	-164
Balansomslutning	3 998	4 094	4 014	4 032
Soliditet (%)	5	6	5	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	112 564	37 670	<b>250 234</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 670	-37 670	<b>0</b>
Årets resultat			-60 725	<b>-60 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>150 234</b>	<b>-60 725</b>	<b>189 509</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 233
årets förlust	-60 725
	<b>89 508</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	89 508
	<b>89 508</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		508 185	491 936
Övriga rörelseintäkter		0	1 275
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>508 185</b>	<b>493 211</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-338 790	-241 437
Övriga externa kostnader	2	-79 212	-82 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-73 898	-73 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-491 900</b>	<b>-398 004</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 285</b>	<b>95 207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 028	-57 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 010</b>	<b>-57 537</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 725</b>	<b>37 670</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60 725</b>	<b>37 670</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-60 725</b>	<b>37 670</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	4	3 659 767	3 698 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 659 767</b>	<b>3 698 665</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 659 767</b>	<b>3 698 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 877	7 254
Övriga fordringar		14 955	15 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 199	6 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 031</b>	<b>28 756</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	306 919	366 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>306 919</b>	<b>366 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>337 950</b>	<b>395 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 997 717</b>	<b>4 094 104</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

150 233

112 563

Årets resultat

-60 725

37 670

**Summa fritt eget kapital**

**89 508**

**150 233**

**Summa eget kapital**

**189 508**

**250 233**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 730 000

3 730 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 730 000**

**3 730 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 209

113 871

**Summa kortfristiga skulder**

**78 209**

**113 871**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 997 717**

**4 094 104**

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 599 225	4 599 225
Inköp	35 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 634 225</b>	<b>4 599 225</b>
Ingående avskrivningar	-900 560	-826 662
Årets avskrivningar	-73 898	-73 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-974 458</b>	<b>-900 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 659 767</b>	<b>3 698 665</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

2023051714791

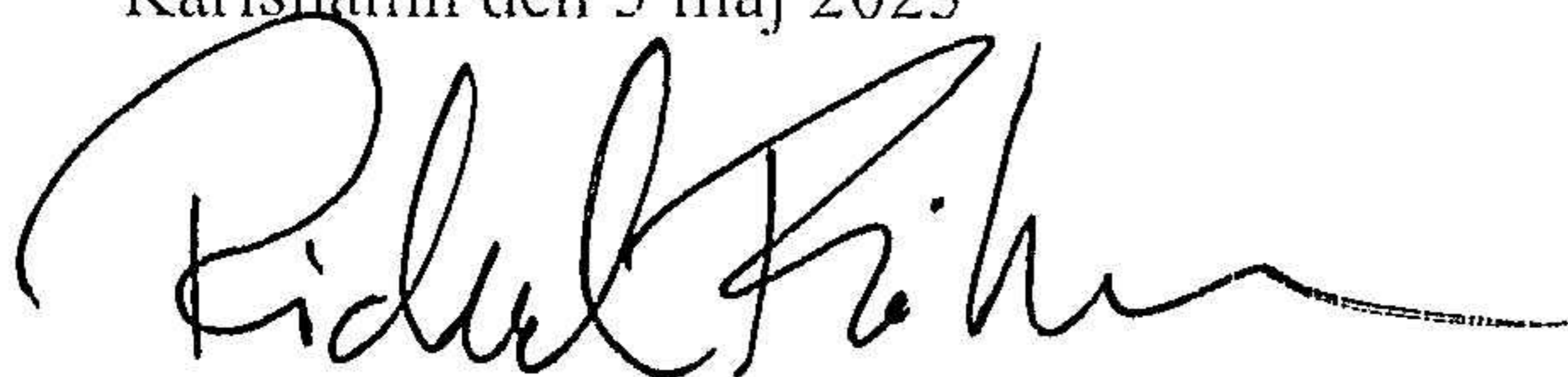
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 730 000	3 730 000
	<b>3 730 000</b>	<b>3 730 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	<b>4 700 000</b>	<b>4 700 000</b>

Karlshamn den 5 maj 2023



Rickard Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023 .



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556749-9172

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A. Erikssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 A. Erikssons 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 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 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 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 A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Erikssons Fastighetsförvaltning 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:

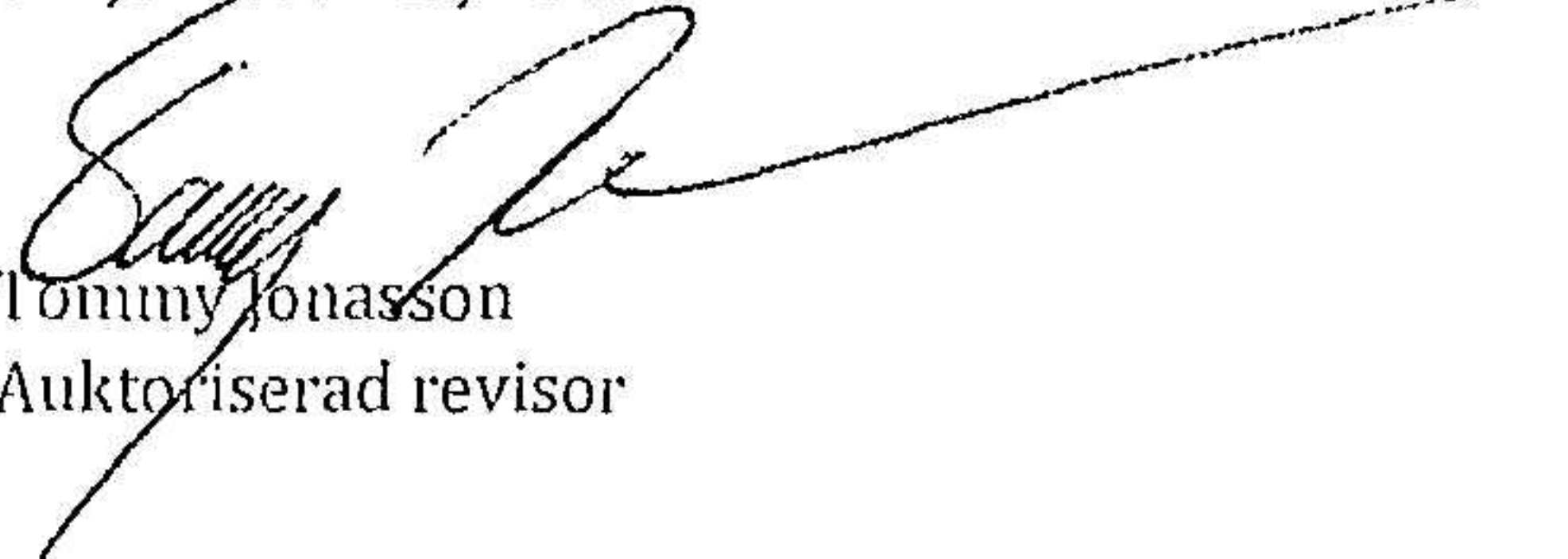
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 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.

Växjö den 5 maj 2023



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor