

# Årsredovisning

för

## AB Åttakronan

556694-5829

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen för AB Åttakronan 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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 15:1 i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till AB Svensbo (556689-7343).

Bolaget innehar 1 andel i Ströbo Fastigheter Kommanditbolag (969631-3817)

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 863	6 412	5 991	5 910	5 138
Resultat efter finansiella poster	3 636	3 814	3 510	3 918	11 116
Soliditet (%)	28	29	30	31	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 475 000	11 120 847	-396 319	<b>18 299 528</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-396 319	396 319	<b>0</b>
Årets resultat				-1 397 693	<b>-1 397 693</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 475 000</b>	<b>10 724 528</b>	<b>-1 397 693</b>	<b>16 901 835</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 724 528
årets förlust	-1 397 693
	<b>9 326 835</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 326 835
	<b>9 326 835</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 863 105	6 412 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 863 105</b>	<b>6 412 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 382 550	-1 755 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 237	-486 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 868 787</b>	<b>-2 242 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 994 318</b>	<b>4 169 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	709 914	412 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 068 132	-769 127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 358 218</b>	<b>-356 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 636 100</b>	<b>3 813 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 033 793	-4 209 951
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 033 793</b>	<b>-4 209 951</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 397 693</b>	<b>-396 319</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 397 693</b>	<b>-396 319</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 501 798	34 988 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 501 798</b>	<b>34 988 035</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	23 140 729	24 174 522
Andelar i koncernföretag	5	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 141 229</b>	<b>24 175 022</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 643 027</b>	<b>59 163 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 349
Fordringar hos koncernföretag		445 347	767 495
Övriga fordringar		218 276	215 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		624 363	410 767
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 287 986</b>	<b>1 396 018</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 784 649	1 806 983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 784 649</b>	<b>1 806 983</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 072 635</b>	<b>3 203 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 715 662</b>	<b>62 366 058</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		7 475 000	7 475 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 575 000</b>	<b>7 575 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 724 528	11 120 847
Årets resultat		-1 397 693	-396 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 326 835</b>	<b>10 724 528</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 901 835</b>	<b>18 299 528</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 912 500	42 912 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 912 500</b>	<b>42 912 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 670	79 888
Övriga skulder		213 845	131 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 812	942 735
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>901 327</b>	<b>1 154 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 715 662</b>	<b>62 366 058</b>

## 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

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	624 363	410 767
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	85 551	2 101
	<b>709 914</b>	<b>412 868</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2 068 132	769 127
	<b>2 068 132</b>	<b>769 127</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 468 219	35 468 219
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 468 219</b>	<b>35 468 219</b>
Ingående avskrivningar	-7 955 184	-7 468 947
Årets avskrivningar	-486 237	-486 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 441 421</b>	<b>-7 955 184</b>
Ingående uppskrivningar	7 475 000	7 475 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 475 000</b>	<b>7 475 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 501 798</b>	<b>34 988 035</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 174 522	24 084 473
Tillkommande fordringar	4 000 000	4 300 000
Avgående fordringar	-5 033 793	-4 209 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 140 729</b>	<b>24 174 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 140 729</b>	<b>24 174 522</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	41 112 500	41 112 500
	<b>41 112 500</b>	<b>41 112 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000
	<b>46 500 000</b>	<b>46 500 000</b>

Göteborg 2024-06-28

*Sven Gustafsson*  
Sven Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Åttakronan , org.nr 556694-5829

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Åttakronan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Åttakronans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Åttakronan 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 AB Åttakronan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Åttakronan 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 styrelseledamoten 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.

Göteborg 2024-06-29

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor