

Årsredovisning

för

Åttasju Fastighetsförvaltning AB

556661-4912

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16.

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:

Kent Gillberg, Styrelseledamot

2024-06-13

Styrelsen för Åttasju Fastighetsförvaltning 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

Bolaget förvaltar en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Gislaved.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	805	708	708	627
Resultat efter finansiella poster	285	159	208	13
Soliditet (%)	58,3	56,7	54,9	53,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 876 464	2 000	1 031 460	-29 611	4 980 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-29 611	29 611	0
Avskr. på uppskrivningsfond		-162 942		162 942		0
Årets resultat					-59 539	-59 539
Belopp vid årets utgång	100 000	3 713 522	2 000	1 164 791	-59 539	4 920 774

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 164 791
årets förlust	-59 539
	1 105 252
disponeras så att i ny räkning överföres	1 105 252
	1 105 252

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	805 000	708 000
Övriga rörelseintäkter	0	3 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	805 000	711 377

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-175 651	-155 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-290 142	-290 142
Summa rörelsekostnader	-465 793	-445 154
Rörelseresultat	339 207	266 223

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	229 530	153 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	-283 576	-260 785
Summa finansiella poster	-54 046	-107 284
Resultat efter finansiella poster	285 161	158 939

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-317 432	-153 500
Summa bokslutsdispositioner	-317 432	-153 500
Resultat före skatt	-32 271	5 439

Skatter

Skatt på årets resultat	-27 268	-35 050
Årets resultat	-59 539	-29 611

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 287 426	5 569 888
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 040	30 720
Summa materiella anläggningstillgångar		5 310 466	5 600 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 716 772	2 901 033
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 716 772	2 901 033
Summa anläggningstillgångar		8 027 238	8 501 641
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		382 750	271 000
Övriga fordringar		20 644	2 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 678	14 300
Summa kortfristiga fordringar		419 072	287 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 081
Summa kassa och bank		0	1 081
Summa omsättningstillgångar		419 072	288 766
SUMMA TILLGÅNGAR		8 446 310	8 790 407

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	3 713 522	3 876 464
Reservfond		2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		3 815 522	3 978 464
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 164 791	1 031 460
Årets resultat		-59 539	-29 611
Summa fritt eget kapital		1 105 252	1 001 849
Summa eget kapital		4 920 774	4 980 313
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 157 229	3 437 729
Summa långfristiga skulder		3 157 229	3 437 729
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Leverantörsskulder		1 309	3 559
Skatteskulder		0	2 052
Övriga skulder		22 987	45 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 011	15 000
Summa kortfristiga skulder		368 307	372 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 446 310	8 790 407

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 446 311	3 446 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 446 311	3 446 311
Ingående avskrivningar	-1 752 887	-1 633 367
Årets avskrivningar	-119 520	-119 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 872 407	-1 752 887
Ingående uppskrivningar	3 876 464	4 039 406
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-162 942	-162 942
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 713 522	3 876 464
Utgående redovisat värde	5 287 426	5 569 888

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 400	
Inköp		38 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 400	38 400
Ingående avskrivningar	-7 680	
Årets avskrivningar	-7 680	-7 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 360	-7 680
Utgående redovisat värde	23 040	30 720

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 876 464	4 039 406
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162 942	-162 942
Belopp vid årets utgång	3 713 522	3 876 464

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 933 229	2 213 729
	1 933 229	2 213 729

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Anderstorp 2024-05-16

Kent Gillberg
Kent Gillberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åttasju Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556661-4912

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åttasju Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åttasju Fastighetsförvaltning ABs 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 Åttasju 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 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 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 Åttasju Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Åttasju 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 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 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.

Anmärkningar

Utan att det påverkar mina uttalanden så vill jag anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Försummelsen har inte medfört någon väsentlig skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor m.m.

Habo 2024-05-16

Adam Boiardt
Adam Boiardt
Auktoriserad revisor