

# ÅRSREDOVISNING

för

## A-Gruppen Örnen 4 AB


Org.nr. 556820-8333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i A-Gruppen Örnen 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2024-06-28

  
-----  
David Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Örnen 4. Bolaget ägs av A-Gruppen 2 AB, Kasernhöjden Förvaltning AB och DEFE Holding AB.

Företagets säte är Karlstad.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 239	13 146	11 016	10 838
Resultat efter finansiella poster	-431	-41 472	1 809	4 439
Soliditet (%)	2,94	3,38	3,3	12,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	47 370 110	-42 125 079	5 295 031
Balanseras i ny räkning		-42 125 079	42 125 079	0
Årets resultat			-1 094 861	-1 094 861
Belopp vid årets utgång	50 000	5 245 031	-1 094 861	4 200 170

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

5 245 031

Årets resultat

-1 094 861

4 150 170

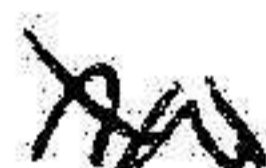
Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

4 150 170

4 150 170

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# A-Gruppen Örn 4 AB

Org.nr. 556820-8333

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 238 689	13 146 298
Övriga rörelseintäkter		<u>236 652</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		13 475 341	13 146 298
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-3 301 868	-4 429 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 884 629</u>	<u>-44 593 976</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 186 497	-49 023 174
<b>Rörelseresultat</b>		7 288 844	-35 876 876
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 154	3 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 790 734</u>	<u>-5 599 216</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-7 719 580	-5 595 587
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-430 736	-41 472 463
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-680 000	-409 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>274 382</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-405 618	-409 000
<b>Resultat före skatt</b>		-836 354	-41 881 463
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-258 507	-243 616
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 094 861</u>	<u>-42 125 079</u>

96

2024071903236

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

173 078 669

174 457 760

Inventarier, verktyg och installationer

4

9 393 297

10 898 835

Summa materiella anläggningstillgångar

182 471 966

185 356 595

Summa anläggningstillgångar

182 471 966

185 356 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

774 721

0

Övriga fordringar

239 572

277 687

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 031

1 529 160

Summa kortfristiga fordringar

1 046 324

1 806 847

Kassa och bank

Kassa och bank

6 153 647

579 656

Summa kassa och bank

6 153 647

579 656

Summa omsättningstillgångar

7 199 971

2 386 503

SUMMA TILLGÅNGAR

189 671 937

187 743 098

X

2024071903237

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 245 031

47 370 110

Årets resultat

-1 094 861

-42 125 079

Summa fritt eget kapital

4 150 170

5 245 031

Summa eget kapital

4 200 170

5 295 031

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 746 452

1 340 834

Summa obeskattade reserver

1 746 452

1 340 834

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

107 712 000

110 156 000

Skulder till koncernföretag

67 255 529

64 725 898

Summa långfristiga skulder

174 967 529

174 881 898

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 244 000

2 044 000

Leverantörsskulder

1 103 033

2 574 089

Skatteskulder

615 699

600 024

Övriga skulder

1 373 667

665 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 421 387

341 438

Summa kortfristiga skulder

8 757 786

6 225 335

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**189 671 937**

**187 743 098**

2024071903238

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
Driftskostnader inkl administration	2 033 499	2 996 680
Reparationer och underhåll	384 369	548 518
Fastighetsskatt	884 000	884 000
	<u>3 301 868</u>	<u>4 429 198</u>

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 791 398	219 851 398
Genom fusion	0	-60 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>219 851 398</u>	<u>219 791 398</u>
Ingående avskrivningar	-5 333 638	-2 245 200
Årets avskrivningar	-1 379 091	-3 088 438
Utgående avskrivningar	<u>-6 712 729</u>	<u>-5 333 638</u>
Ingående nedskrivningar	-40 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-40 000 000
Utgående nedskrivningar	<u>-40 000 000</u>	<u>-40 000 000</u>
Redovisat värde	173 078 669	174 457 760
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 400 000	13 400 000
Byggnader	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
	88 400 000	88 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>15 055 377</u>	<u>15 055 377</u>
Utgående anskaffningsvärden	15 055 377	15 055 377
Ingående avskrivningar	-4 156 542	-2 651 004
Årets avskrivningar	-1 505 538	-1 505 538
Utgående avskrivningar	<u>-5 662 079</u>	<u>-4 156 542</u>
Redovisat värde	9 393 297	10 898 835

*Ax*

# A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	8 976 000	8 176 000
	Förfaller senare än 5 år	98 736 000	101 980 000
		<hr/> 107 712 000	<hr/> 110 156 000


## Övriga noter

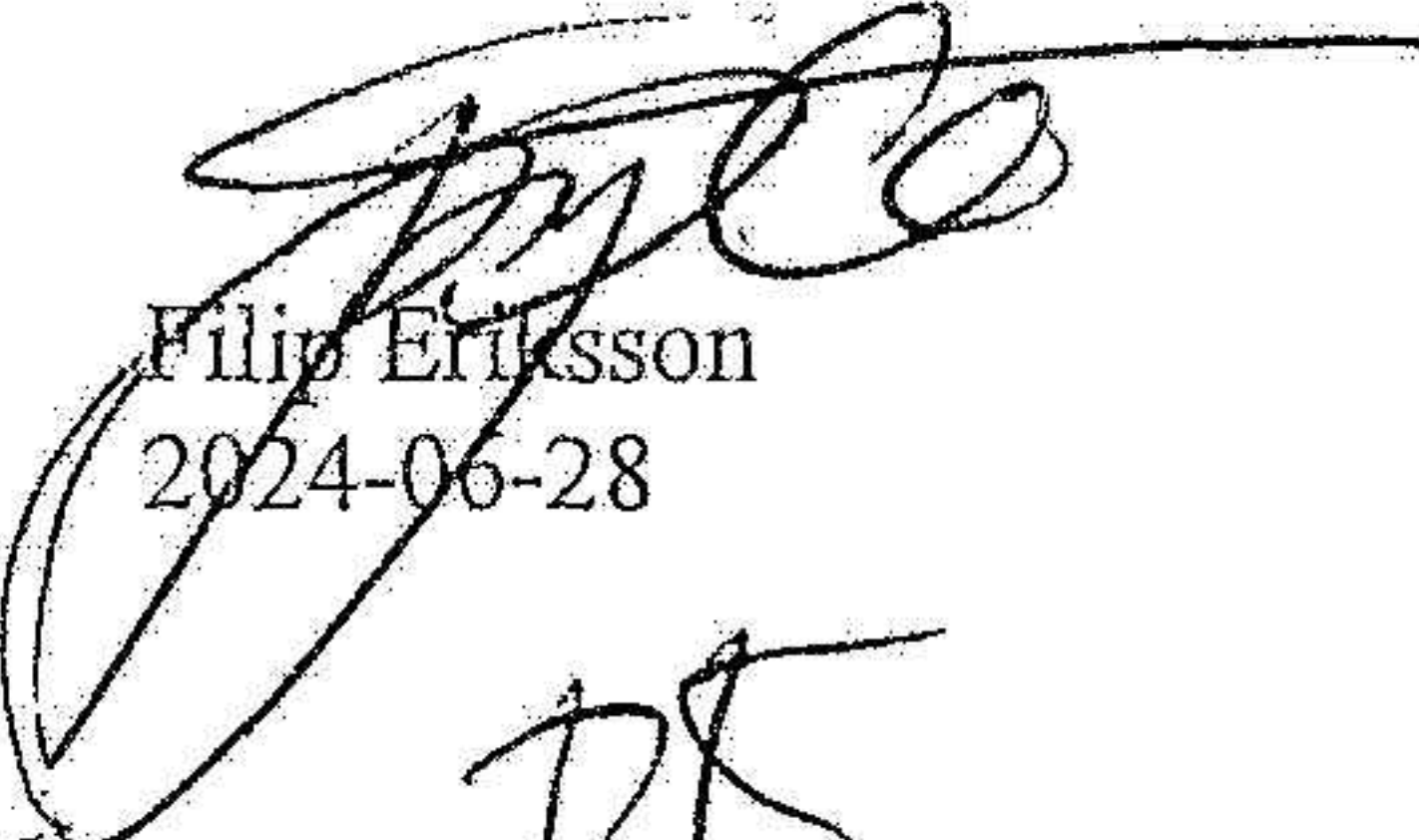
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	112 200 000	112 200 000
	Summa ställda säkerheter	<hr/> 112 200 000	<hr/> 112 200 000


## Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad 2024-06-28

  
David Eriksson  
2024-06-28

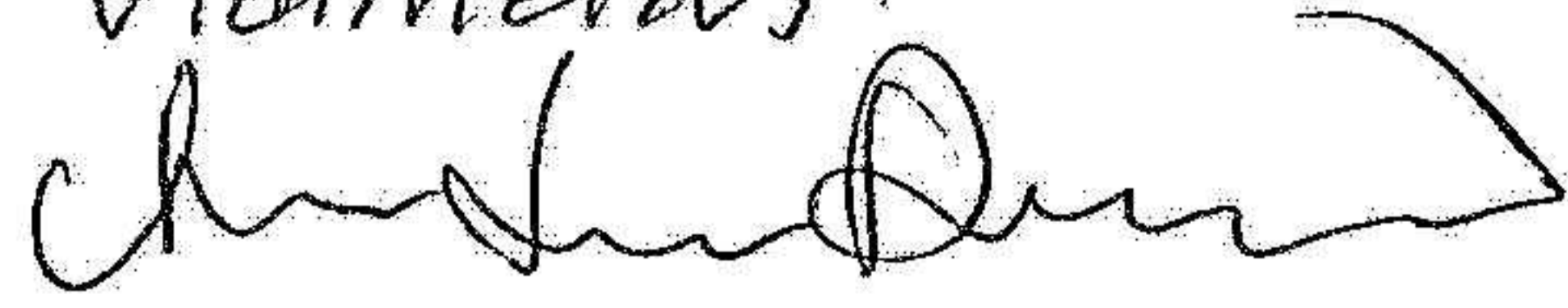
  
Filip Eriksson  
2024-06-28

  
Karen Albet Eriksson  
2024-06-28

  
Tommy Eriksson  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
Ann-Louise Dixelius

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A-Gruppen Örnen 4 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Gruppen Örnen 4 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 A-Gruppen Örnen 4 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:

*AZ*

- 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. Risker 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.

AA

## 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-Gruppen Örnen 4 AB 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A-Gruppen Örnen 4 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.

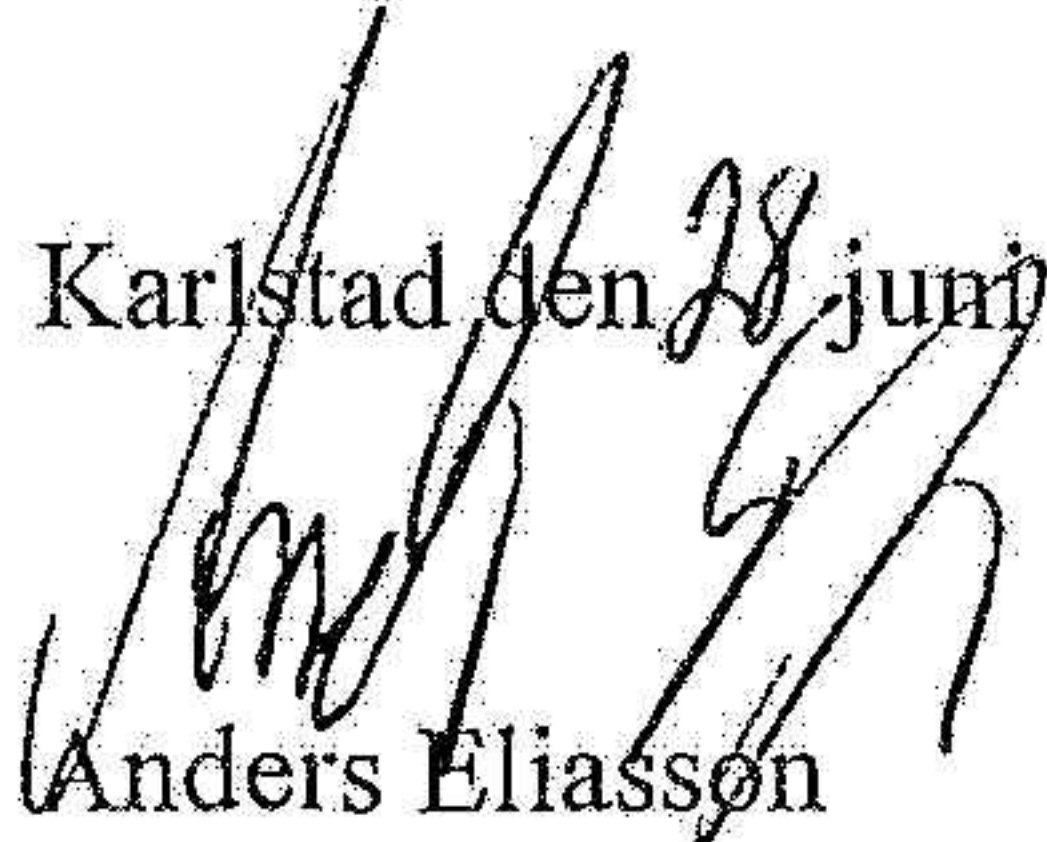
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

*AA*

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.

Karlstad den 28 juni 2024

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
Ann-Louise Dixelius