

Årsredovisning för

**ASTRUM BYGG & FASTIGHETSUTVECKLING AB**

556901-8558

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5    |
| Underskrifter          | 6    |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ASTRUM BYGG & FASTIGHETSUTVECKLING AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-06-09

  
Omid Rahimi  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ASTRUM BYGG & FASTIGHETSUTVECKLING AB, 556901-8558, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm bedriver bygg- och fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet. Uthyrning av fastigheter och inredningsverksamhet. Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla hyresfastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021      | 2020      | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|---------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | -2      | -1        | 1         | 3 100 045           |
| Resultat efter finansiella poster | 413 598 | 1 499 091 | 3 559 094 | 1 951 246           |
| Soliditet, %                      | 62      | 56        | 55        | 34                  |

#### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 50 000            |                 | 4 490 649             |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                       |
| Årets resultat                         |                   |                 | 310 230               |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>50 000</b>     |                 | <b>4 800 879</b>      |

#### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 800 879, disponeras enligt följande: |                  |
| Balanserat resultat  | 4 490 649        |
| Årets resultat   | 310 230          |
| <b>Totalt</b>  | <b>4 800 879</b> |
| Disponeras för   |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 4 800 879        |
| <b>Summa</b>   | <b>4 800 879</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | -2                                | -1                                |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 1 899 175                         | 4 401 192                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>1 899 173</b>                  | <b>4 401 191</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter                          |            | -1 188 449                        | -2 468 701                        |
| Övriga externa kostnader                           |            | -291 023                          | -418 751                          |
| Personalkostnader                                  |            | -                                 | -13 846                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-1 479 472</b>                 | <b>-2 901 298</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>419 701</b>                    | <b>1 499 893</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -6 103                            | -802                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-6 103</b>                     | <b>-802</b>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>413 598</b>                    | <b>1 499 091</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                 |            | -                                 | -372 500                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | <b>-</b>                          | <b>-372 500</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>413 598</b>                    | <b>1 126 591</b>                  |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -103 368                          | -242 401                          |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>310 230</b>                    | <b>884 190</b>                    |

2023112409178

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <i>Varulager m.m.</i>                        |     |                  |                  |
| Råvaror och förnödenheter                    |     | 1 500 000        | 3 100 825        |
| Summa varulager                              |     | 1 500 000        | 3 100 825        |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 2 630 000        | 2 630 000        |
| Övriga fordringar                            |     | 2 881 607        | 992 518          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 43 600           | 54 500           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 5 555 207        | 3 677 018        |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | 2 780 245        | 3 168 464        |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 780 245        | 3 168 464        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>9 835 452</b> | <b>9 946 307</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>9 835 452</b> | <b>9 946 307</b> |

2023112409179

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 50 000           | 50 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 4 490 649        | 3 606 459        |
| Årets resultat                               |     | 310 230          | 884 190          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 4 800 879        | 4 490 649        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>4 850 879</b> | <b>4 540 649</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         |     | 1 597 500        | 1 597 500        |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 1 597 500        | 1 597 500        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 2 843 532        | 2 813 291        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 2 843 532        | 2 813 291        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skatteskulder                                |     | -                | 326 964          |
| Övriga skulder                               |     | 543 541          | 667 902          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | -                | 1                |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 543 541          | 994 867          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>9 835 452</b> | <b>9 946 307</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.


### Not 1 Redovisningsprinciper


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

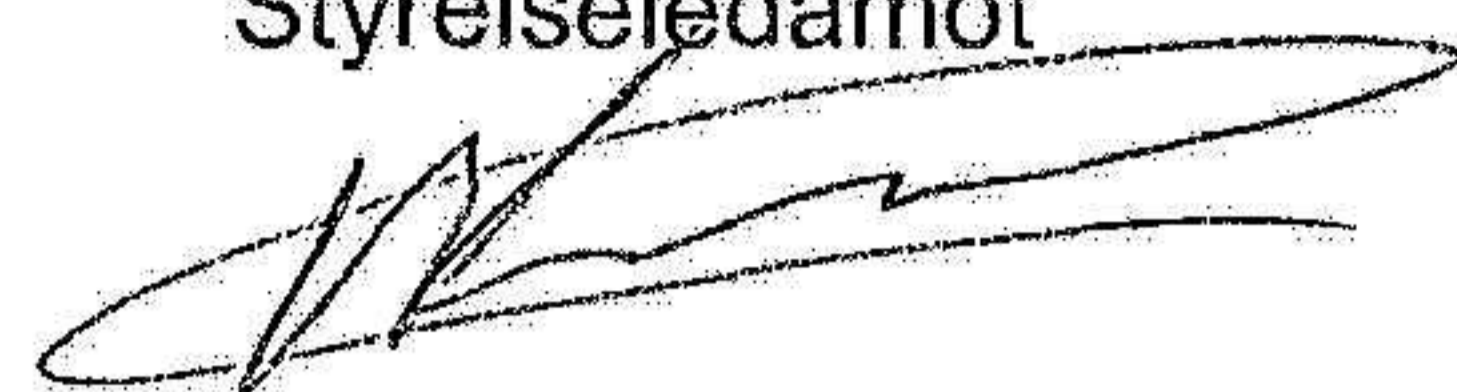
2023112409181

## Underskrifter

Stockholm

  
2023-06-02  
Omid Rahimi Datum  
Styrelseledamot

  
2023-06-02  
Anton Kitsos Datum  
Styrelseledamot

  
2023-06-02  
Nikolas Kitsos Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-07

  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

2023112409182

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Astrum Bygg & Fastighetsutveckling AB, org.nr 556901-8558

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Astrum Bygg & Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astrum Bygg & Fastighetsutveckling AB:s 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 Astrum Bygg & Fastighetsutveckling 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 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 Astrum Bygg & Fastighetsutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Astrum Bygg & Fastighetsutveckling 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
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den 7 juni 2023

  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor