

Årsredovisning

för

ATSEVA 18:1 AB

559118-2729

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Ulla Spånberg , Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen för ATSEVA 18:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed jämförlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ett nytt moderföretag i Atseva Förvaltning AB 559222-2342 som har fusionerat Atseva Holding AB 559227-4814.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Atseva Förvaltning AB organisationsnummer 559222-2342 med säte i Borlänge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 045	3 062	2 924	3 571
Resultat efter finansiella poster	1 041	1 343	1 367	1 763
Balansomslutning	17 157	18 130	17 152	16 908
Soliditet %	52	45	45	44

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000	7 170 556	467 617	7 738 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			467 617	-467 617	0
Årets resultat				825 658	825 658
Belopp vid årets utgång	50 000	50 000	7 638 173	825 658	8 563 831

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 638 173
årets vinst	825 658
	8 463 831

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 463 831
	8 463 831

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 045 260	3 062 216
Övriga rörelseintäkter		71 127	0
Summa rörelseintäkter		3 116 387	3 062 216
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-997 284	-836 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 775	-713 057
		-1 724 059	-1 549 662
Rörelseresultat		1 392 328	1 512 553
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	18 402	13 199
Räntekostnader	4	-370 206	-182 859
		-351 804	-169 660
Resultat efter finansiella poster		1 040 524	1 342 893
Bokslutsdispositioner	5	0	-750 000
Resultat före skatt		1 040 524	592 893
Skatt på årets resultat	6	-214 866	-125 276
Årets resultat		825 658	467 617

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	14 433 947	15 160 722
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		14 433 947	15 160 722
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	0	0
Uppskjuten skattefordran	10	105 121	95 023
		105 121	95 023
Summa anläggningstillgångar		14 539 068	15 255 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 133	24 536
Aktuella skattefordringar		138 942	233 766
Övriga fordringar	11	484 666	134 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28 500	26 222
		689 241	418 729
<i>Kassa och bank</i>		1 928 857	2 456 012
Summa omsättningstillgångar		2 618 098	2 874 741
SUMMA TILLGÅNGAR		17 157 166	18 130 486

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
Reservfond		50 000	50 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		7 638 173	7 170 556
Årets resultat		825 658	467 617
		8 463 831	7 638 173
Summa eget kapital		8 563 831	7 738 173
Obeskattade reserver	14	500 000	500 000
Långfristiga skulder	15		
Skulder till koncernföretag	16, 17	7 000 000	0
Övriga skulder		0	9 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 067	106 396
Skulder till koncernföretag	17	500 000	382 238
Övriga skulder		91 721	84 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	346 547	319 081
Summa kortfristiga skulder		1 093 335	892 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 157 166	18 130 486

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Förvaltningsfastighet

Stammar	21 år
Tak	31 år
Fasad	31 år
Fönster	21 år
Kontor	21 år
Stomme	31 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 14 434 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror (varav inom koncern 100 000 fg. år 100 000)	3 017 940	3 026 531
Övrigt (varvav inom koncernen 0 fg. år)	27 320	35 685
	3 045 260	3 062 216

Not 3 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	11 225	13 063
Övriga ränteintäkter	7 177	136
	18 402	13 199

Not 4 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 532	0
Övriga räntekostnader	-366 674	-182 859
	-370 206	-182 859

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-750 000
	0	-750 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-224 964	-130 140
Justering avseende tidigare år	0	-2 408
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	10 098	7 272
Totalt redovisad skatt	-214 866	-125 276

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 040 524		592 893
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-214 348	20,60	-122 136
Ej avdragsgilla kostnader		961		1 199
Ej skattepliktiga intäkter		-1 479		-136
Övriga justeringar		-10 098		-11 475
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde		10 098		7 272
Redovisad effektiv skatt	20,65	-214 866	21,13	-125 276

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 368 956	21 117 731
Övertagen del av mark Atseva 13:1	0	80 000
Omklassificeringar	0	1 171 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 368 956	22 368 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 208 234	-6 495 177
Årets avskrivningar	-726 775	-713 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 935 009	-7 208 234
Utgående redovisat värde	14 433 947	15 160 722
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	14 433 947	15 160 722
Verkligt värde	14 433 947	15 160 722

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	730 358
Inköp	0	440 867
Omklassificeringar	0	-1 171 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Fordringar hos Atseva 13:1 AB

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	0	434 699
Tillkommande fordringar (ränta 13 063 kr)	0	13 063
Avgående fordringar	0	-830 000
Omklassificeringar	0	382 238
Utgående balans	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	95 023	87 751
Årets avsättningar	10 098	7 272
Belopp vid årets utgång	105 121	95 023

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	484 666	134 205
	484 666	134 205

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 500	26 222
	28 500	26 222

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	7 638 173
årets vinst	825 658
	8 463 831

disponeras så att i ny räkning överföres	8 463 831
	8 463 831

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	500 000	500 000
	500 000	500 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 998	515

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	7 500 000
	4 500 000	7 500 000

Not 16 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	3,30 %

Not 17 Lån från närstående

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till Atseva Förvaltning AB	7 000 000	0
	7 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Skuld till Atseva Förvaltning AB	500 000	0
Skuld till Atseva 13:1 AB	0	382 238
	500 000	382 238

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyror	263 450	246 590
Övriga poster	83 097	72 491
	346 547	319 081

Not 19 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har en rapport om årsredovisningen upprättats av:
Fredrik Nygren, ViNi Ekonomikonsult AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borlänge 2024-06-28

Ulla Spånberg
Ulla Spånberg
Ordförande

Carl Sahlin
Carl Sahlin