

Årsredovisning

Förvaltnings Aktiebolaget Aschebergsgatan 26

Organisationsnummer: 559083-3025
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Carl Tobisson
Styrelseledamot
2025-06-17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger hyresfastigheten Vasastaden 27:19 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2024. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

Nya redovisningsprinciper

Detta är Förvaltnings AB Aschebergsgatan 26s första årsredovisning upprättad enl BFNAR 2022:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Se Not 1 för ytterligare information.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 245	1 952	1 890	1 850
Resultat efter finansiella poster (tkr)	243	-382	541	749
Balansomslutning (tkr)	24 940	25 663	10 415	10 939
Soliditet (%)	45,4	46,9	2,4	1,0

Belopp avseende 2022 och 2021 ovan avser redovisning enl K2.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	11 910	624	-546	12 038
Balanseras i ny räkning			-546	546	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-146	146		0
Årets resultat				-718	-718
Belopp vid årets utgång	50	11 764	223	-718	11 319

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	223 426
Årets resultat	-717 735
Summa	-494 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-494 309
Summa	-494 309

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 245	1 952
Övriga rörelseintäkter		0	15
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 245	1 967
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 063	-1 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-521	-337
Summa rörelsens kostnader		-1 584	-1 953
Rörelseresultat		661	14
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439	-398
Summa resultat från finansiella poster		-418	-396
Resultat efter finansiella poster		243	-382
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-895	-127
Summa bokslutsdispositioner		-895	-127
Resultat före skatt		-652	-509
Skatt på årets resultat		-66	-37
Årets resultat		-718	-546

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 102	24 624
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 102	24 624
Summa anläggningstillgångar		24 102	24 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64	154
Övriga fordringar		717	816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	69
Summa kortfristiga fordringar		838	1 039
Summa omsättningstillgångar		838	1 039
SUMMA TILLGÅNGAR		24 940	25 663

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	6	11 764	11 910
Summa bundet eget kapital		11 814	11 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		223	624
Årets resultat		-718	-546
Summa fritt eget kapital		-495	78
Summa eget kapital		11 319	12 038
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 764	2 698
Summa avsättningar		2 764	2 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 465	9 465
Leverantörsskulder		117	572
Skulder till koncernföretag		1 010	650
Aktuella skatteskulder		8	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257	224
Summa kortfristiga skulder		10 857	10 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 8	24 940	25 663

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

. Redovisningsprinciperna skiljer sig mot föregående år.

Byte av redovisningsprincip

F o m räkenskapsår 2024 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisningar i mindre företag (K2).

Vid övergången till K3 har bestämmelserna i kapitel 35 Första gången detta allmänna råd tillämpas, vilka kräver att företag tillämpar K3 retroaktivt. Detta innebär att jämförelsesiffrorna för 2023 är omräknade enligt K3. Det finns emellertid ett antal frivilliga och obligatoriska undantag från den generella regel, vilka syftar till att underlätta övergången till K3. En beskrivning av hur företaget tillämpat dessa regler, inklusive en beskrivning av hur resultat och finansiell ställning påverkades av övergången till K3 samt en sammanfattning av de förändringar som gjorts av redovisningsprinciperna presenteras i denna not.

Övergången har medfört att komponentavskrivning nu redovisas och det har medfört att planerliga avskrivningar har ökat jämfört med tidigare. Övergången har också inneburit redovisning av uppskjuten skatt på redovisningsmässiga och skattemässiga värden. Största justeringen avser uppskjuten skatt på skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde på förvaltningsfastigheter. I övrigt har övergången inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Stommar	43 år
Tak	3 år
Fasad	25 år
Stomkomplettering	15 år
Installationer	14 år
Inre ytskikt	5 år

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned om den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelse har skett efter balansdagen.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn	Tejst AB
Organisationsnummer	556990-8345
Säte	Göteborg

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Tejst AB
Organisationsnummer	556990-8345
Säte	Göteborg

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 461	10 501
Inköp	0	2 960
Utgående anskaffningsvärden	13 461	13 461
Ingående avskrivningar	-3 837	-3 499
Årets avskrivningar	-338	-338
Utgående avskrivningar	-4 175	-3 837
Ingående uppskrivningar	15 000	0
Årets uppskrivningar	0	15 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-184	0
Utgående uppskrivningar	14 816	15 000
Redovisat värde	24 102	24 624

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56
Omklassificeringar	0	-56
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6. Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	11 910	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	11 910
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-146	0
Utgående balans	11 764	11 910

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 465	9 465
Summa ställda säkerheter	9 465	9 465

Not 8. Andra övriga upplysningar

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Bolaget skulder till kreditinstitut avser banklån med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning.

Effekt av byte av redovisningsprincip

Bolaget har tidigare upprättat årsredovisning enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag (K2). Från och med 1 januari 2024 upprättas bolagets årsredovisning enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergångsdatumet till K3 har fastställts till den 1 januari 2023. Övergången till K3 redovisas i enlighet med kapitel 35 "Första gången detta allmänna råd tillämpas". Huvudregeln i K3 kapitel 35 kräver att ett företag tillämpar samtliga råd retroaktivt vid fastställandet av ingångsbalansen. Dock finns vissa tvingade och frivilliga undantag från den retroaktiva tillämpningen. Bolaget har valt att inte tillämpa några frivilliga undantag.

Följande förändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar bolaget:

Ingående balans 2023-01-01 har ändrats jämfört med fastställd årsredovisning 2023-12-31 avseende följande punkter:

- Balanserat resultat har ändrats från 196 tkr till 624 tkr, en förändring med 428 tkr. Detta innebär att eget kapital har ändrats från 246 tkr till 674, en förändring med 428 tkr.
- Uppskjuten skatt har ändrats från 0 kr till 428 tkr.

Resultaträkningen har under 2023 ändrats jämfört med fastställd årsredovisning 2023-12-31 enligt följande punkter:

- Avskrivningarna har ökat från 107 tkr till 337 tkr, en förändring med 230 tkr.
- Uppskjuten skatt har ändrats från 0 kr till 37 tkr.

Utgående balans 2023-12-31 har ändrats jämfört med fastställd årsredovisning 2023-12-31 enligt följande punkter:

- Värdet för byggnader och mark har ändrats från 24 854 tkr till 24 624 tkr, en förändring med 230 tkr.
- Uppskrivningsfondens värde har förändrats från 15 000 tkr till 11 910 tkr, en förändring med 3 090 tkr. Förändringen består av återföringen av uppskrivningsfond under året.
- Balanserat resultat har ändrats från 196 tkr till 624 tkr, en förändring på 428 tkr. Förändringen består i att uppbokning av tidigare års uppskjuten skatt på temporära skillnader nu justeras mot balanserat resultat.
- Utgående eget kapital har ändrats från 14 966 tkr till 12 038 tkr, en förändring med 2 928 tkr.

- Uppskjuten skatt har ändrats från 0 kr till 2 698 tkr. Förändringen består dels av att den ingående balansen räknats om med 428 tkr samt att uppskjuten skatt redovisats för årets uppskrivning med 3 090 tkr. Utöver det har det årets förändring av uppskjuten skatt som bokats mot resultaträkningen gjorts med 37 tkr.

Carl Tobisson
Carl Tobisson
Styrelseordförande
2025-06-10

Eva Tobisson Lind
Eva Tobisson Lind
2025-06-10

Hans Olof Tobisson
Hans Olof Tobisson
2025-06-10

Lars Tobisson
Lars Tobisson
2025-06-10

Fredrik Tobisson
Fredrik Tobisson
2025-06-11

Louise Wästlund
Louise Wästlund
2025-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26, org.nr 559083-3025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Aschebergsgatan 26 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor