

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Årsredovisning

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiva fastigheter Sverige aktieföretag intygar härmed, att en med denna undertecknad kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 21/6-2023.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hällingsjö den 21/6 -2023



Håkan Svensson

Årsredovising

för

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Räkenskapsåret

2022

Aktiva Fastigheter Sverige AB
Org nr. 556674-2853

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Aktiva fastigheter Sverige aktieföretag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Aktiva Fastigheter Sverige AB
Org nr. 556674-2853

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Lerum kommun, Västra Götalands län.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 701	1 621	1 646	1 588
Resultat efter finansiella poster	34	22	104	57
Soliditet (%)	9,15%	8,58%	8,30%	6,90%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	780 348	22 483	902 831
Föreg. års resultat		22 483	-22 483	
Årets resultat			34 257	34 257
Belopp vid årets utgång	100 000	802 831	34 257	937 088

Antal aktier: 100 stycken

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat		802 831
Årets resultat		34 257
	Kronor	<u>837 088</u>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:		
I ny räkning överförs		837 088
	Kronor	<u>837 088</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande: resultat- och balansräkning med noter.

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Resultaträkning	Not	2022-01-01 2022-01-02	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		1 700 583	1 621 193
Summa intäkter		1 700 583	1 621 193
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-780 929	-775 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,4	-606 991	-600 554
Summa rörelsekostnader		-1 387 920	-1 375 692
Rörelseresultat		312 663	245 501
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 018	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 424	-223 018
Summa finansiella poster		-278 406	-223 018
Resultat efter finansiella poster		34 257	22 483
Resultat före skatt		34 257	22 483
Årets skatt		0	0
Årets resultat		34 257	22 483

Aktiva Fastigheter Sverige AB
Org nr. 556674-2853

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 151 986	9 588 231
Maskiner och inventarier	4	9 800	19 600
		9 161 786	9 607 831
Summa anläggningstillgångar		9 161 786	9 607 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		174 387	0
Kundfordringar		0	65 062
Fordran till koncernföretag		0	91 000
Skattefordringar		20 885	0
Övriga fordringar		0	75 647
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		195 272	231 709
Kassa och bank		884 157	773 347
Summa omsättningstillgångar		1 079 429	1 005 056
Summa tillgångar		10 241 215	10 612 887

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Balansräkning, forts	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		802 831	780 348
Årets resultat		34 257	22 483
		837 088	802 831
Summa Eget kapital		937 088	902 831
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 163 257	7 496 339
Övriga skulder		-	-
Summa långfristiga skulder		7 163 257	7 496 339
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstiut	3	372 743	412 404
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		1 515 428	1 669 893
Upplupna kostn. och förutbet. intäkter		252 699	131 420
Summa kortfristiga skulder		2 140 870	2 213 717
Summa eget kapital och skulder		10 241 215	10 612 887

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	25år
Markanläggningar	10år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter samt sidointäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	16 854 556	16 547 656
Nyanskaffningar	160 946	306 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 015 502	16 854 556
Ingående avskrivningar	-7 266 325	-6 675 571
Årets avskrivning enligt plan	-597 191	-590 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 863 516	-7 266 325
Redovisat värde vid årets slut	9 151 986	9 588 231
Taxeringsvärden byggnader	8 502 000	8 502 000
Taxeringsvärden mark	2 456 000	2 456 000

Aktiva Fastigheter Sverige AB
Org nr. 556674-2853

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas inom 1 år efter balansdagen	372 743	412 404
Skulder som ska betalas mellan 2-5 år efter balansdagen	1 490 972	1 649 616
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 672 285	5 846 723
	7 536 000	7 908 743

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	49 000	49 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 000	49 000
Ingående avskrivningar	-29 400	-19 600
Årets avskrivning enligt plan	-9 800	-9 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 200	-29 400
Redovisat värde vid årets slut	9 800	19 600

Not 5 Ställda säkerheter

	2022	2021
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022	2021
Eventualförpliktelser	0	0

Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

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

Hällingsjö 27/6 -2023


Håkan Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 27/6 -23


Susanne Karjalainen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiva Fastigheter AB
Org.nr. 556674-2853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiva Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiva Fastigheter ABs 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 Aktiva Fastigheter 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 Aktiva Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aktiva Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

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.

Göteborg den 27/6-23



Susanne Karjalainen
Auktoriserad revisor