

Årsredovisning
för
Åsarna Fastighets AB
556799-1038

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.
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:

Stefan Eriksson, Styrelseledamot
2025-05-21

Styrelsen och verkställande direktören för Åsarna Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förädla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolagets bostadsbestånd består av fem enplans bostadslängor samt ett hyreshus med sammanlagt 31 lägenheter, samtliga belägen i Åsarna.

Företaget har sitt säte i Bergs kommun.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under året har bolaget köpt den carport som varit uppförd på fastigheten Åsarne-Österåsen 2:248.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 537	1 468	1 394	1 367	1 411
Resultat efter finansiella poster	165	363	339	272	87
Soliditet (%)	39,9	37,8	33,1	27,6	23,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	110 000	1 748 182	208 390	2 176 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			208 390	-208 390	0
Årets resultat				140 308	140 308
Belopp vid årets utgång	110 000	110 000	1 956 572	140 308	2 316 880

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	110 000
balanserad vinst	1 956 573
årets vinst	140 308
	2 206 881

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 206 881
	2 206 881

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 536 808

1 467 673

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 536 808

1 467 673

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-27 446

-71 832

Fastighetskostnader

-913 136

-599 398

Övriga externa kostnader

-114 385

-106 069

Personalkostnader

1

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-132 060

-132 060

Summa rörelsekostnader

-1 187 027

-909 359

Rörelseresultat

349 781

558 314

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

66

388

Räntekostnader och liknande resultatposter

-185 146

-195 210

Summa finansiella poster

-185 080

-194 822

Resultat efter finansiella poster

164 701

363 492

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

24 249

-92 856

Förändring av överavskrivningar

-9 226

0

Summa bokslutsdispositioner

15 023

-92 856

Resultat före skatt

179 724

270 636

Skatter

Skatt på årets resultat

-39 416

-62 246

Årets resultat

140 308

208 390

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 588 757

5 465 561

Inventarier, verktyg och installationer

3

9 226

14 482

Summa materiella anläggningstillgångar

5 597 983

5 480 043

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

220 000

220 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

220 000

220 000

Summa anläggningstillgångar

5 817 983

5 700 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

73 936

49 215

Fordringar hos koncernföretag

224 303

301 214

Övriga fordringar

14 656

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 416

66 693

Summa kortfristiga fordringar

317 311

417 139

Kassa och bank

Kassa och bank

104 893

118 344

Summa kassa och bank

104 893

118 344

Summa omsättningstillgångar

422 204

535 483

SUMMA TILLGÅNGAR

6 240 187

6 235 526

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

110 000

110 000

Summa bundet eget kapital

110 000

110 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

110 000

110 000

Balanserat resultat

1 956 573

1 748 183

Årets resultat

140 308

208 390

Summa fritt eget kapital

2 206 881

2 066 573

Summa eget kapital

2 316 881

2 176 573

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

205 990

230 239

Ackumulerade överavskrivningar

9 226

0

Summa obeskattade reserver

215 216

230 239

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

2 544 860

2 694 625

Övriga skulder

375 000

205 000

Summa långfristiga skulder

2 919 860

2 899 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

235 880

350 700

Leverantörsskulder

91 847

144 758

Skatteskulder

0

2 014

Övriga skulder

194 540

114 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

265 963

317 078

Summa kortfristiga skulder

788 230

929 090

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 240 187

6 235 527

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande dotterbolag	1 277 498	1 408 592
	1 277 498	1 408 592

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 422 383	6 422 383
Inköp	250 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 672 383	6 422 383
Ingående avskrivningar	-956 822	-830 018
Årets avskrivningar	-126 804	-126 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 083 626	-956 822
Utgående redovisat värde	5 588 757	5 465 561

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 588	52 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 588	52 588
Ingående avskrivningar	-38 106	-32 850
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 362	-38 106
Utgående redovisat värde	9 226	14 482

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo i Åsarna AB	100%	100%	550	220 000
				220 000

Bo i Åsarna AB	Org.nr 556845-6957	Säte Bergs kommun
----------------	------------------------------	-----------------------------

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 771 340	1 472 825
	1 771 340	1 472 825

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
Pant i aktier	220 000	220 000
	6 220 000	6 220 000

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

Åsarna

Jan Ottosson
Jan Ottosson
Ordförande
2025-03-20

Stefan Eriksson
Stefan Eriksson

2025-03-20

Kjell Eriksson
Kjell Eriksson

2025-03-20

Urban Hallquist
Urban Hallquist

2025-03-24

Bruno Leander
Bruno Leander

2025-03-24

Örjan Schwartz
Örjan Schwartz

2025-03-20

Håkan Svensson
Håkan Svensson

2025-03-20

Conny Lindahl
Conny Lindahl

2025-03-24

Lars Nilsson
Lars Nilsson
Verkställande direktör
2025-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Daniel Sundqvist
Daniel Sundqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åsarna Fastighets AB
Org.nr 556799-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åsarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Åsarna Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åsarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åsarna Fastighets AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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.

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

Östersund 2025-03-25

Daniel Sundqvist

Daniel Sundqvist

Auktoriserad revisor