

Årsredovisning

för

A & A Sweden Fastighet AB

556950-1827

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

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:

Anders Engdahl, Styrelseledamot
2023-06-09

Styrelsen för A & A Sweden Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt fastighetsuthyrning i Falköping. Bolaget är ett helägt dotterbolag till A & A Sweden Holding AB, org.nr 556949-5780.

Företaget har sitt säte i Falköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat en utbyggnad av den befintliga fastigheten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 093 | 3 008 | 3 000 | 1 500 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 740 | 1 527 | 928 | 341 |
| Soliditet (%) | 30,3 | 29,2 | 22,6 | 18,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 212 672 | 1 212 074 | 6 474 746 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 212 074 | -1 212 074 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 381 247 | 1 381 247 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 424 746 | 1 381 247 | 7 855 993 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 424 746 |
| årets vinst | 1 381 247 |
| | 7 805 993 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 7 805 993 |
| | 7 805 993 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 092 839 | 3 008 303 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 092 839 | 3 008 303 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -273 782 | -409 540 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 079 472 | -1 072 222 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 353 254 | -1 481 762 |
| Rörelseresultat | | 1 739 585 | 1 526 541 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 | 55 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -55 |
| Summa finansiella poster | | 15 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 739 600 | 1 526 541 |
| Resultat före skatt | | 1 739 600 | 1 526 541 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -358 353 | -314 467 |
| Årets resultat | | 1 381 247 | 1 212 074 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 20 081 854 | 21 154 076 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 210 250 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 4 406 845 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 698 949 | 21 154 076 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 698 949 | 21 154 076 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 894 216 | 55 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 361 | 24 822 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 920 577 | 24 877 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 322 642 | 970 096 |
| Summa kassa och bank | | 322 642 | 970 096 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 243 219 | 994 973 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 942 168 | 22 149 049 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <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 | | 6 424 746 | 5 212 672 |
| Årets resultat | | 1 381 247 | 1 212 074 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 805 993 | 6 424 746 |
| Summa eget kapital | | 7 855 993 | 6 474 746 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 456 771 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 15 522 374 | 15 521 574 |
| Skatteskulder | | 72 030 | 28 144 |
| Övriga skulder | | 0 | 124 585 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 35 000 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 086 175 | 15 674 303 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 942 168 | 22 149 049 |

Noter

Not 1 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 | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 854 796 | 27 854 796 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 854 796 | 27 854 796 |
| Ingående avskrivningar | -6 700 720 | -5 628 498 |
| Årets avskrivningar | -1 072 222 | -1 072 222 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 772 942 | -6 700 720 |
| Utgående redovisat värde | 20 081 854 | 21 154 076 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 217 500 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 217 500 | 0 |
| Årets avskrivningar | -7 250 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 250 | |
| Utgående redovisat värde | 210 250 | 0 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp | 4 406 845 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 406 845 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 4 406 845 | 0 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 12 000 000 | 12 000 000 |

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Emily Ericsson Blomgren, Modern Ekonomi Sverige AB

Falköping 2023-06-09

Anders Engdahl

Anders Engdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elina Madsen

Elina Madsen

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A & A Sweden Fastighet AB, org.nr 556950-1827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A & A Sweden Fastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A & A Sweden Fastighet ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

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 A & A Sweden Fastighet AB 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 A & A Sweden Fastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 A & A Sweden Fastighet AB 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:

- 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.

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 ersättningsskyldighet 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.

Skövde den 9 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elina Madsen
Elina Madsen
Auktoriserad revisor