

Årsredovisning

för

Fastighets AB Åsbo 9:2, 3

559344-4770

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30.

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:

Malin Gustafsson, Styrelseledamot

2024-06-03

Styrelsen för Fastighets AB Åsbo 9:2, 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Åsbo 9:2 och 9:3 i Avesta.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Wimasube Fastigheter AB, 559342-5324, med säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	12 055	10 348
Resultat efter finansiella poster	2 239	1 454
Balansomslutning	96 907	97 792
Soliditet (%)	19	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 000 000	1 153 239	16 253 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 153 239	-1 153 239	0
Årets resultat			1 781 100	1 781 100
Belopp vid årets utgång	100 000	16 153 239	1 781 100	18 034 339

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 000 000kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 153 239
årets vinst	1 781 100
	17 934 339
disponeras så att i ny räkning överföres	17 934 339
	17 934 339

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-04 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 054 609 12 054 609	10 348 420 10 348 420
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 207 334	-3 298 156
Övriga externa kostnader		-541 545	-1 057 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 745 253	-1 723 020
		-5 494 132	-6 078 681
Rörelseresultat	2	6 560 477	4 269 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 399	275
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 322 886	-2 816 870
		-4 321 487	-2 816 595
Resultat efter finansiella poster		2 238 990	1 453 144
Resultat före skatt		2 238 990	1 453 144
Skatt på årets resultat	4	-457 890	-299 905
Årets resultat		1 781 100	1 153 239

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 10	93 755 724	94 148 180
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 270 834
		93 755 724	95 419 014
Summa anläggningstillgångar		93 755 724	95 419 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 135	12 267
Övriga fordringar		155 611	26 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 928	116 698
		312 674	155 903
<i>Kassa och bank</i>		2 838 778	2 216 816
Summa omsättningstillgångar		3 151 452	2 372 719
SUMMA TILLGÅNGAR		96 907 176	97 791 733

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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>			
Balanserad vinst		16 153 239	15 000 000
Årets resultat		1 781 100	1 153 239
		17 934 339	16 153 239
Summa eget kapital		18 034 339	16 253 239
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	13 236	6 618
Summa avsättningar		13 236	6 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 10	50 879 976	53 919 984
Skulder till koncernföretag	9	21 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		71 879 976	74 919 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 040 008	3 040 008
Leverantörsskulder		272 327	429 089
Skulder till koncernföretag		1 108 750	1 058 750
Aktuella skatteskulder		441 254	69 917
Övriga skulder		253 057	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 864 228	2 014 128
Summa kortfristiga skulder		6 979 624	6 611 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 907 175	97 791 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader: stomme	1,25%
Byggnader: stammar och värme	2-3,56%
Byggnader: yttertak	3,33%
Byggnader: el, fasad, fönster, ventilation	4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2021-11-04 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från moderbolaget	0,00 %	5,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till moderbolaget	0,00 %	0,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-11-04 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 050 000	-1 058 750
Övriga räntekostnader	-3 272 886	-1 758 120
	-4 322 886	-2 816 870

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-11-04 -2022-12-31
Aktuell skatt	451 272	293 287
Uppskjuten skatt	6 618	6 618
Skatt på årets resultat	457 890	299 905
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 238 990	1 453 143
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	461 232	299 347
Ej avdragsgilla kostnader		558
Skillnad skattemässiga och bokförda avskrivningar	-6 618	-6 618
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-3 054	0
Skattefria intäkter	-288	0
Uppskjuten skatt	6 618	6 618
Redovisad skattekostnad	457 890	299 905

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 871 200	0
Inköp	1 352 797	95 871 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 223 997	95 871 200
Ingående avskrivningar	-1 723 020	0
Årets avskrivningar	-1 745 253	-1 723 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 468 273	-1 723 020
Utgående redovisat värde	93 755 724	94 148 180

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 270 834	0
Inköp	0	1 270 834
Omklassificeringar	-1 270 834	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 270 834
Utgående redovisat värde	0	1 270 834

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	6 618	0
Årets avsättningar	6 618	6 618
	13 236	6 618

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 959 952	66 999 960
	63 959 952	66 999 960

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 919 984kr(fg år 56 959 992kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 879 976	53 919 984
	50 879 976	53 919 984
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 040 008	3 040 008
	3 040 008	3 040 008

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	99 500 000 99 500 000	99 500 000 99 500 000

Gävle

William Eriksson
William Eriksson
Ordförande
2024-05-23

Malin Gustafsson
Malin Gustafsson

2024-05-28

Bengt Nises
Bengt Nises

2024-05-23

Sune Nises
Sune Nises

2024-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Mikael Johansson
Mikael Johansson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Åsbo 9:2,3, org.nr 559344-4770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Åsbo 9:2,3 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Åsbo 9:2,3s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Åsbo 9:2,3 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 misstag, 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 misstag, 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 Fastighets AB Åsbo 9:2,3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Åsbo 9:2,3 enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Gävle
2024-05-29

Mikael Johansson
Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR