

Årsredovisning
för
Å-Fastigheter i Eskilstuna AB
556933-3429

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Å-Fastigheter i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 26 juni 2023


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 äger och bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheten Sidensvansen 10.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet, orgnr 559209-4824 med säte i Eskilstuna.

Moderbolaget för hela koncernen är Eskilstunahem fastighets AB, orgnr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört renoveringar vilket påverkat resultatet negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 988	3 720	3 626	3 546	3 560
Resultat efter finansiella poster	468	-83	1 303	1 862	1 761
Soliditet (%)	3	3	3	3	2
Balansomslutning	38 560	38 730	39 096	38 114	38 457

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 123 561	422	1 173 983
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		422	-422	0
Årets resultat			227	227
Belopp vid årets utgång	50 000	1 123 983	227	1 174 210

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 123 983
årets vinst	227
	1 124 210
disponeras så att i ny räkning överföres	1 124 210
	1 124 210

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

3 988 456

3 720 164

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 988 456

3 720 164

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 646 752

-2 985 633

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-339 952

-339 952

Summa rörelsekostnader

-2 986 704

-3 325 585

Rörelseresultat

1 001 752

394 579

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

118

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-534 179

-478 049

Summa finansiella poster

-534 061

-478 049

Resultat efter finansiella poster

467 691

-83 470

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

100 000

Lämnade koncernbidrag

-467 571

-16 000

Summa bokslutsdispositioner

-467 571

84 000

Resultat före skatt

120

530

Skatter

Skatt på årets resultat

107

-107

Årets resultat

227

422

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

19 298 356

19 638 308

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

17 861 811

15 648 526

Övriga fordringar

81 603

115 964

Summa kortfristiga fordringar

17 943 414

15 764 490

Kassa och bank

Kassa och bank

1 317 960

3 327 026

Summa omsättningstillgångar

19 261 374

19 091 516

SUMMA TILLGÅNGAR

38 559 730

38 729 824

2023062832631

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 123 983

1 123 562

Årets resultat

227

422

Summa fritt eget kapital

1 124 210

1 123 984

Summa eget kapital

1 174 210

1 173 984

Långfristiga skulder

2, 3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

35 910 747

36 750 310

Skulder till koncernföretag

0

31 644

Summa långfristiga skulder

35 910 747

36 781 954

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

374 748

376 236

Leverantörsskulder

65 927

51 389

Skulder till koncernföretag

687 500

0

Övriga skulder

3 298

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

343 300

346 261

Summa kortfristiga skulder

1 474 773

773 886

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 559 730

38 729 824

2023062832632

Ma

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 510 267	22 510 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 510 267	22 510 267
Ingående avskrivningar	-2 871 959	-2 532 007
Årets avskrivningar	-339 952	-339 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 211 911	-2 871 959
Utgående redovisat värde	19 298 356	19 638 308

Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	35 411 755	35 146 366
	35 411 755	35 146 366

Wd

Not 3 Skulder som avser flera poster

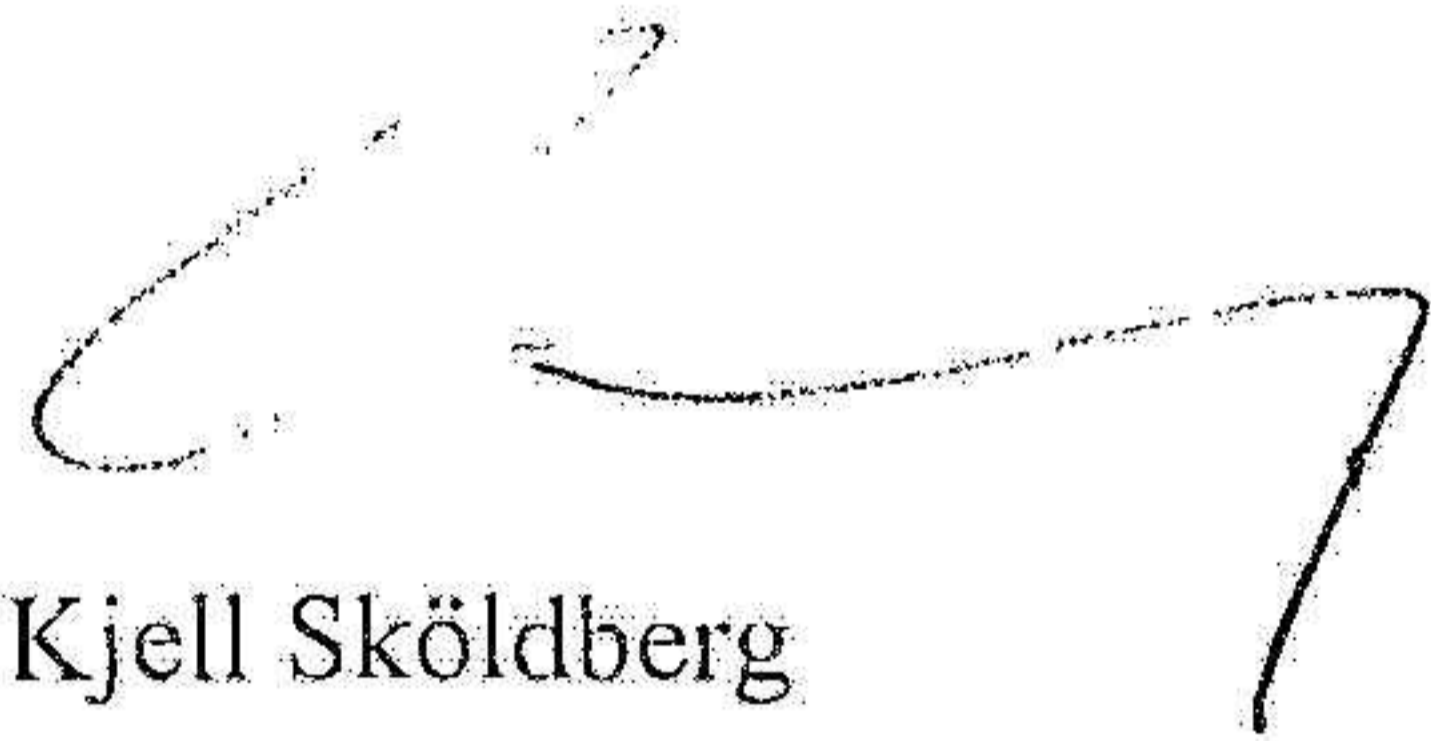
Företagets banklån om 36 285 495 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 910 747	36 750 310
	35 910 747	36 750 310
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	374 748	376 236
	374 748	376 236

Not 4 Ställda säkerheter

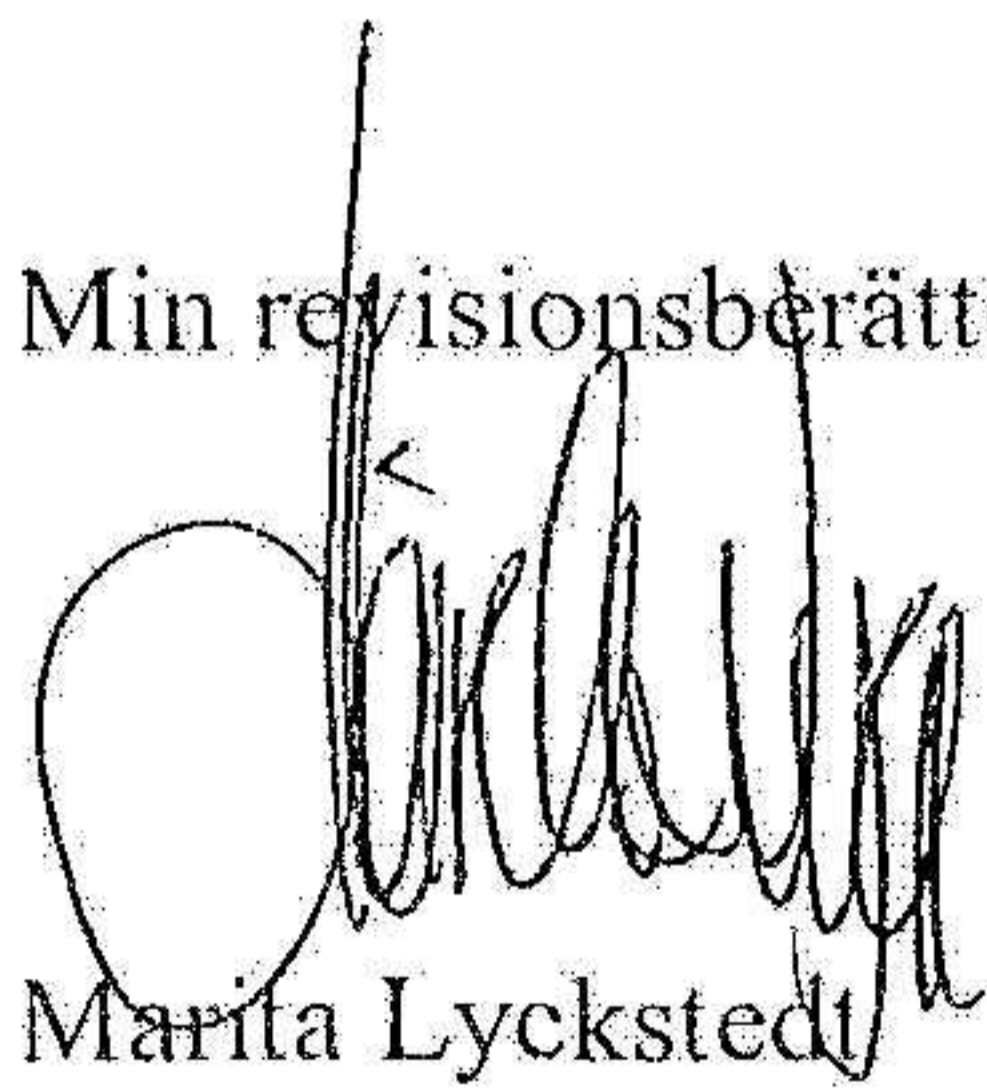
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 834 000	37 834 000
	37 834 000	37 834 000

Eskilstuna den 26 juni 2023



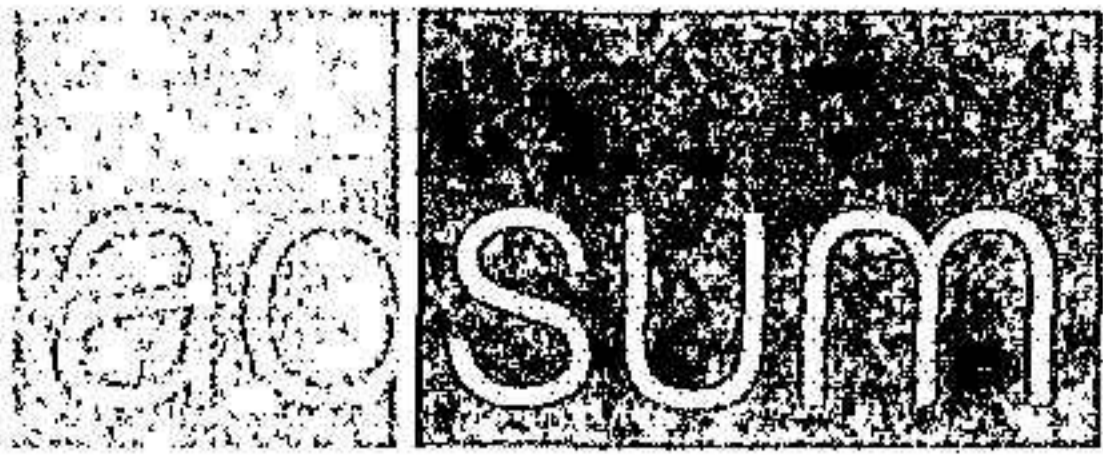
Kjell Sköldberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

W



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Å-Fastigheter i Eskilstuna AB

Org.nr 556933-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Å-Fastigheter i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Å-Fastigheter i Eskilstuna 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 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 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.

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 Å-Fastigheter i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Å-Fastigheter i Eskilstuna 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 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

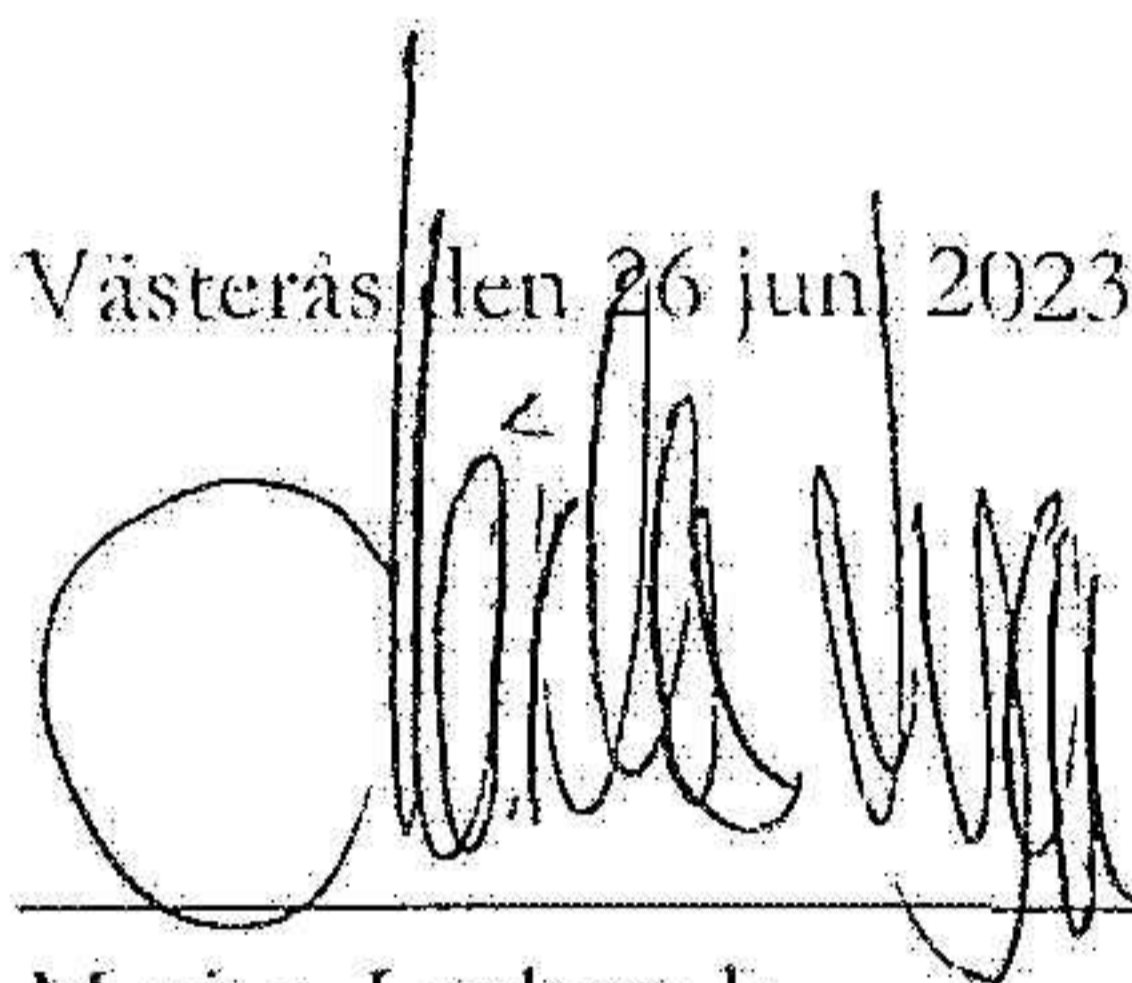
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. *A*

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 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.

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, viktiga 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.

Västerås den 26 juni 2023



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor