

Årsredovisning

för

Fastighets AB Åsbo 9:2, 3

559344-4770

Räkenskapsåret

2021-11-04 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-06. 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:

Bengt Nises, Styrelseledamot
2023-03-08

Styrelsen för Fastighets AB Åsbo 9:2, 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-04 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 9:2 i Avesta.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna i Avesta förvärvades i december 2021.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(14 mån)
Nettoomsättning	10 348
Resultat efter finansiella poster	1 454
Balansomslutning	97 792
Soliditet (%)	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000			100 000
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			1 153 239	1 153 239
Belopp vid årets utgång	100 000	15 000 000	1 153 239	16 253 239

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 000 000
årets vinst	1 153 239
	16 153 239
disponeras så att i ny räkning överföres	16 153 239
	16 153 239

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

Resultaträkning

	Not	2021-11-04 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		10 348 420 10 348 420
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader		-3 298 156
Övriga externa kostnader		-1 057 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 723 020 -6 078 681
Rörelseresultat	2	4 269 739
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 816 870 -2 816 595
Resultat efter finansiella poster		1 453 144
Resultat före skatt		1 453 144
Skatt på årets resultat	4	-299 905
Årets resultat		1 153 239

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 10	94 148 180
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 270 834
		95 419 014

Summa anläggningstillgångar

95 419 014

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 267
Övriga fordringar		26 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 698
		155 903

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 216 816

2 372 719

SUMMA TILLGÅNGAR

97 791 733

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

15 000 000

Årets resultat

1 153 239

16 153 239

Summa eget kapital

16 253 239

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

6 618

Summa avsättningar

6 618

Långfristiga skulder

8, 10

Skulder till kreditinstitut

9

53 919 984

Skulder till koncernföretag

21 000 000

Summa långfristiga skulder

74 919 984

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

3 040 008

Leverantörsskulder

429 089

Skulder till koncernföretag

1 058 750

Aktuella skatteskulder

69 917

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 014 128

Summa kortfristiga skulder

6 611 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

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, uträngörs 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

2021-11-04
-2022-12-31

Andel av årets totala inköp som skett från moderbolaget 5,00 %

Andel av årets totala försäljningar som skett till moderbolaget 0,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-04	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 058 750	
Övriga räntekostnader	-1 758 120	
	-2 816 870	

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-11-04	-2022-12-31
Aktuell skatt	293 287	
Uppskjuten skatt	6 618	
Skatt på årets resultat	299 905	
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	1 453 143	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	299 347	
Ej avdragsgilla kostnader	558	
Skillnad skattemässiga och bokförda avskrivningar	-6 618	
Uppskjuten skatt	6 618	
Redovisad skattekostnad	299 905	

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	95 871 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 871 200
Årets avskrivningar	-1 723 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 723 020
Utgående redovisat värde	94 148 180

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2022-12-31

Inköp	1 270 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 270 834
Utgående redovisat värde	1 270 834

Not 7 Avsättningar

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Årets avsättningar

6 618

6 618

Not 8 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

66 999 960

66 999 960

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 56 959 992 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

53 919 984

53 919 984

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 040 008

3 040 008

Not 10 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

101 500 000

101 500 000

Gävle

William Eriksson
William Eriksson
Ordförande
2023-02-24

Malin Gustafsson
Malin Gustafsson

2023-02-24

Bengt Nises
Bengt Nises

2023-02-26

Sune Nises
Sune Nises

2023-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

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 räkenskapsåret 2021-11-04 -- 2022-12-31.

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 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 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 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 Fastighets AB Åsbo 9:2,3 för räkenskapsåret 2021-11-04 -- 2022-12-31 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 revisionssed 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 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 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 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 revisionssted 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 2023-02-27

Mikael Johansson

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR