

Årsredovisning för
Aström Fastigheter AB
559069-6216

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Åström Fastigheter AB, 559069-6216, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter samt uthyra bostäder och i förekommande fall kommersiella lokaler

Bolaget äger sex fastigheter i Stockholm och Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	6 095	5 946	5 538	5 144
Resultat efter finansiella poster	-386	160	-811	555
Soliditet %	9	10	10	12

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 388 606	124 871
Balanseras i ny räkning		124 871	-124 871
Årets resultat			85 592
Belopp vid årets utgång	50 000	2 513 477	85 592

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 513 477
Årets resultat	85 592
Summa	2 599 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	2 399 069
Summa	2 599 069

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-01-01-
2023-12-31

2022-01-01-
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

6 094 640

5 946 219

Övriga rörelseintäkter

24 513

3 758

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 119 153

5 949 977

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 469 897

-4 204 475

Personalkostnader

2

-465 648

-496 962

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-479 102

-481 697

Summa rörelsekostnader

-5 414 647

-5 183 134

Rörelseresultat

704 506

766 843

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

9 800

11 270

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 506

91

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 102 293

-618 392

Summa finansiella poster

-1 090 987

-607 031

Resultat efter finansiella poster

-386 481

159 812

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

507 000

0

Summa bokslutsdispositioner

507 000

0

Resultat före skatt

120 519

159 812

Skatter

Skatt på årets resultat

-34 927

-34 941

Årets resultat

85 592

124 871

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

27 508 718

27 916 692

Inventarier, verktyg och installationer

4

194 947

266 075

Summa materiella anläggningstillgångar

27 703 665

28 182 767

Summa anläggningstillgångar

27 703 665

28 182 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

396 695

169 093

Övriga fordringar

58 428

26 762

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 664

25 995

Summa kortfristiga fordringar

499 787

221 850

Kassa och bank

Kassa och bank

1 159 250

1 074 263

Summa kassa och bank

1 159 250

1 074 263

Summa omsättningstillgångar

1 659 037

1 296 113

SUMMA TILLGÅNGAR

29 362 702

29 478 880

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 513 477

2 388 606

Årets resultat

85 592

124 871

Summa fritt eget kapital

2 599 069

2 513 477

Summa eget kapital

2 649 069

2 563 477

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

507 000

Summa obeskattade reserver

0

507 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

8 722 910

8 769 299

Summa långfristiga skulder

8 722 910

8 769 299

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

16 203 580

16 243 580

Förskott från kunder

3 142

171

Leverantörsskulder

164 152

211 305

Skatteskulder

38 398

0

Övriga skulder

215 524

299 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 365 927

884 072

Summa kortfristiga skulder

17 990 723

17 639 104

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 362 702

29 478 880

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Utgående anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Ingående avskrivningar	-1 659 244	-1 251 269
Årets avskrivningar	-407 974	-407 975
Utgående avskrivningar	-2 067 218	-1 659 244
Redovisat värde	27 508 718	27 916 692

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 371	240 996
Inköp		148 375
Utgående anskaffningsvärden	389 371	389 371
Ingående avskrivningar	-123 296	-49 574
Årets avskrivningar	-71 128	-73 722
Utgående avskrivningar	-194 424	-123 296
Redovisat värde	194 947	266 075

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Skandinaviska Enskilda Banken	2024-07-28	3 850 000	3 850 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2024-07-28	3 843 580	3 843 580
Skandinaviska Enskilda Banken	2024-03-28	3 325 000	3 325 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2024-07-28	1 860 000	1 900 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2024-03-28	3 325 000	3 325 000
Summa skulder		16 203 580	16 243 580

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ställda säkerheter	16 350 000	16 350 000
Summa ställda säkerheter	16 350 000	16 350 000

Avser pantbrev som säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.


Underskrifter

Stockholm


2024-06-07

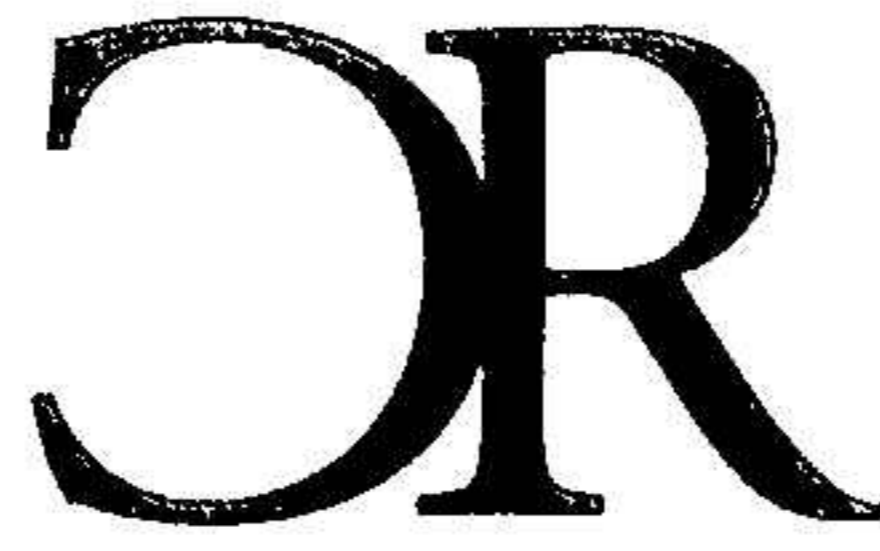
Maria Ulvgården Tekle Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

2024062625616



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åström Fastigheter AB
Org.nr 559069-6216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åström Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Åström Fastigheter 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 revisionsssed 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. Risker 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 Åström Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Åström Fastigheter 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 7 juni 2024



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Äström Fastigheter AB

559069-6216

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2024-06-07



Maria Ulvgården Tekle
Protokollförare

2024062625620