

Årsredovisning
för
Åström Fastigheter AB
559069-6216

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åström Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 juni 2022



Roland Åström

Årsredovisning
för
Åström Fastigheter AB

559069-6216

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Åström Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett antal större renoveringar och underhållsarbeten genomförts, framförallt i Stockholm, vilket har genererat ett negativt rörelseresultat. Under räkenskapsåret 2022 väntas ytterligare renoveringar, dock inte i samma omfattning som under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 538	5 144	4 613	3 610
Resultat efter finansiella poster	-811	555	1 150	1 621
Soliditet (%)	10	12	11	21

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 482 233	314 804	2 847 037
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		314 804	-314 804	0
Årets resultat			-58 431	-58 431
Belopp vid årets utgång	50 000	2 647 037	-58 431	2 638 606

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 647 037
årets förlust	-58 431
	2 588 606

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	2 388 606
	2 588 606

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 537 532	5 144 047
Övriga rörelseintäkter		0	81 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 537 532	5 225 581
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 098 634	-3 660 324
Personalkostnader	2	-293 971	-299 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-424 336	-421 476
Summa rörelsekostnader		-5 816 941	-4 381 673
Rörelseresultat		-279 409	843 908
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 780	10 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 802	-299 156
Summa finansiella poster		-532 022	-288 866
Resultat efter finansiella poster		-811 431	555 042
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		753 000	-145 000
Summa bokslutsdispositioner		753 000	-145 000
Resultat före skatt		-58 431	410 042
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-95 238
Årets resultat		-58 431	314 804

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 324 667	28 732 644
Inventarier, verktyg och installationer	4	191 422	34 286
Summa materiella anläggningstillgångar		28 516 089	28 766 930
Summa anläggningstillgångar		28 516 089	28 766 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		966 003	1 050 180
Övriga fordringar		87 413	82 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 826	70 084
Summa kortfristiga fordringar		1 141 242	1 203 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		982 113	1 166 319
Summa kassa och bank		982 113	1 166 319
Summa omsättningstillgångar		2 123 355	2 369 383
SUMMA TILLGÅNGAR		30 639 444	31 136 313

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		2 647 037	2 482 233
Årets resultat		-58 431	314 804
Summa fritt eget kapital		2 588 606	2 797 037
Summa eget kapital		2 638 606	2 847 037
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		507 000	1 260 000
Summa obeskattade reserver		507 000	1 260 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Övriga skulder	6	0	16 323 580
Summa långfristiga skulder		8 788 947	8 980 247
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 283 580	0
Förskott från kunder		5 175	106
Leverantörsskulder		625 320	187 648
Övriga skulder		155 697	97 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 635 119	1 439 724
Summa kortfristiga skulder		18 704 891	1 725 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 639 444	31 136 313

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Ingående avskrivningar	-843 292	-435 316
Årets avskrivningar	-407 977	-407 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 251 269	-843 292
Utgående redovisat värde	28 324 667	28 732 644

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 500	67 500
Inköp	173 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 996	67 500
Ingående avskrivningar	-33 214	-19 714
Årets avskrivningar	-16 360	-13 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 574	-33 214
Utgående redovisat värde	191 422	34 286

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	16 323 580
	0	16 323 580

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Skandinaviska Enskilda Banken	1,56	2022-07-28	3 850 000	3 850 000
Skandinaviska Enskilda Banken	1,56	2022-07-28	3 843 580	3 843 580
Skandinaviska Enskilda Banken	1,7	2022-03-28	3 325 000	3 325 000
Skandinaviska Enskilda Banken	1,56	2022-07-28	1 940 000	1 980 000
Skandinaviska Enskilda Banken	1,7	2022-03-28	3 325 000	3 325 000
			16 283 580	16 323 580
Kortfristig del av långfristig skuld			16 283 580	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ställda säkerheter	16 350 000	16 350 000
	16 350 000	16 350 000

Avser pantbrev som säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.

Stockholm den 21 juni 2022



Roland Åström
Ordförande

Helena Jonsson Rolandsdotter



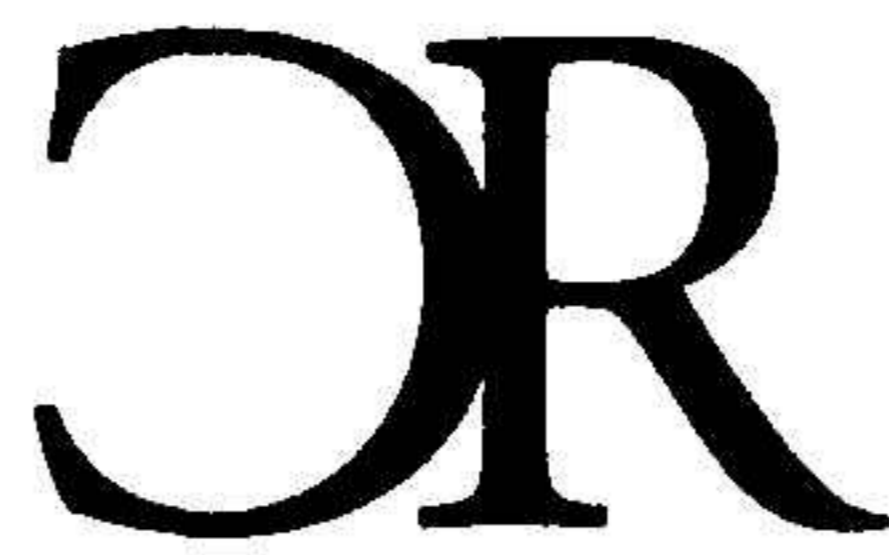
Maria Ulvgården Tekle



Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



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 2021.

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 2021-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 21 juni 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor