

Årsredovisning

för

A Fastigheter i Örebro AB

559054-4002

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.

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:

Staffan Dahlgren, Styrelseledamot

2025-04-16

Styrelsen för A Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter samt äger och förvaltar fast och lös egendom. Mark och fastigheter finns belägna i Kvarntorp i Kumla kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 682	3 842	3 606	2 200
Resultat efter finansiella poster	2 289	1 092	1 220	50 238
Soliditet (%)	33	29	27	75

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	105 000	5 205 060	983 111	6 293 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		983 111	-983 111	0
Årets resultat			1 594 199	1 594 199
Belopp vid årets utgång	105 000	6 188 171	1 594 199	7 887 370

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 188 171
årets vinst	1 594 199
	7 782 370
disponeras så att i ny räkning överföres	7 782 370
	7 782 370

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 682 047	3 842 272
Övriga rörelseintäkter		0	121 862
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 682 047	3 964 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-727 304	-939 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-924 362	-919 079
Summa rörelsekostnader		-1 651 666	-1 858 375
Rörelseresultat		3 030 381	2 105 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 023	16 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 668	-1 029 780
Summa finansiella poster		-741 645	-1 013 334
Resultat efter finansiella poster		2 288 736	1 092 425
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-263 000	164 000
Summa bokslutsdispositioner		-263 000	164 000
Resultat före skatt		2 025 736	1 256 425
Skatter			
Skatt på årets resultat		-431 537	-273 314
Årets resultat		1 594 199	983 111

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 923 970	22 726 844
Summa materiella anläggningstillgångar		23 923 970	22 726 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	3	503 000	503 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		503 000	503 000
Summa anläggningstillgångar		24 426 970	23 229 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 392 744	1 245 619
Övriga fordringar		0	84 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 686	83 865
Summa kortfristiga fordringar		1 469 430	1 413 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 409 784	2 109 420
Summa kassa och bank		2 409 784	2 109 420
Summa omsättningstillgångar		3 879 214	3 522 976
SUMMA TILLGÅNGAR		28 306 184	26 752 820

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		105 000	105 000
Summa bundet eget kapital		105 000	105 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 188 171	5 205 061
Årets resultat		1 594 199	983 111
Summa fritt eget kapital		7 782 370	6 188 172
Summa eget kapital		7 887 370	6 293 172
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	4	1 981 000	1 718 000
Summa obeskattade reserver		1 981 000	1 718 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 006 000	16 104 000
Summa långfristiga skulder		15 006 000	16 104 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 098 000	1 098 000
Leverantörsskulder		743 602	126 753
Skatteskulder		76 556	0
Övriga skulder		292 050	361 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 221 606	1 050 928
Summa kortfristiga skulder		3 431 814	2 637 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 306 184	26 752 820

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:

Byggnader och mark 20-25 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 840 170	25 722 267
Inköp	2 121 488	2 117 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 961 658	27 840 170
Ingående avskrivningar	-5 113 326	-4 194 247
Årets avskrivningar	-924 362	-919 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 037 688	-5 113 326
Utgående redovisat värde	23 923 970	22 726 844

Not 3 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Utgående redovisat värde	503 000	503 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	435 000
Periodiseringsfond 2019	442 000	442 000
Periodiseringsfond 2022	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2023	441 000	441 000
Periodiseringsfond 2023	698 000	0
	1 981 000	1 718 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 614 000	11 712 000
	10 614 000	11 712 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har den 3:e januari 2025 förvärvat samliga aktier i Andra Fast Kumla AB, org.nr 559487-4157, med säte i Kumla. Bolaget kommer också efter balansdagen att genomföra en minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägarna samt en fondemission. Minskningen av aktiekapitalet sker i enlighet med en extra bolagsstämmas beslut.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 300 000	18 300 000
	18 300 000	18 300 000

Örebro 2025-04-09

Staffan Dahlgren
Staffan Dahlgren
Ordförande

Peter Jansson
Peter Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-09

Ernst & Young AB

Jens Bertling
Jens Bertling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A Fastigheter i Örebro AB, org.nr 559054-4002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A Fastigheter i Örebro AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av A Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 09 april 2025

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor