

# Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

## Årsredovisning

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiva fastigheter Sverige aktiebolag intygar härmed, att en med denna undertecknad kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30/6 2025.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hällingsjö den 30/6 -2025



Håkan Svensson

ank=20250714:2025071500554

# Årsredovising

för

## Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

Räkenskapsåret

2024

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31**

Styrelsen för Aktiva fastigheter Sverige aktiefbolag avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).  
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Lerum kommun, Västra Götalands län.

#### Resultat och ställning

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 949	1 773	1 701	1 621
Resultat efter finansiella poster	117	16	34	22
Soliditet (%)	11,10%	9,80%	9,15%	8,58%

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	837 088	16 424	953 512
Föreg. års resultat		16 424	-16 424	
Årets resultat			102 753	102 753
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>853 512</b>	<b>102 753</b>	<b>1 056 265</b>

Antal aktier: 100 stycken

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat		853 512
Årets resultat		102 753
	Kronor	<u>956 265</u>
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:		
I ny räkning överförs		956 265
	Kronor	<u>956 265</u>

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

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-01-02</b>	<b>2023-01-01 2023-01-02</b>
Nettoomsättning		1 948 896	1 772 729
Övriga rörelseintäkter		0	114 771
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 948 896</b>	<b>1 887 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-835 784	-840 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,4	-603 393	-619 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 439 177</b>	<b>-1 460 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>509 719</b>	<b>427 405</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 630	23 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 432	-434 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-392 802</b>	<b>-410 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116 917</b>	<b>16 424</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>116 917</b>	<b>16 424</b>
Årets skatt		-14 164	0
<b>Årets resultat</b>		<b>102 753</b>	<b>16 424</b>

ank=20250714;2025071500557

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 088 018	8 691 411
Maskiner och inventarier	4	0	0
		<b>8 088 018</b>	<b>8 691 411</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 088 018</b>	<b>8 691 411</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		214 218	174 996
Fordran till koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		6 693	20 857
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		7 541	7 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>228 452</b>	<b>203 410</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 198 025</b>	<b>810 864</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 426 477</b>	<b>1 014 274</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 514 495</b>	<b>9 705 685</b>

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

<b>Balansräkning, forts</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		853 512	837 088
Årets resultat		102 753	16 424
		<b>956 265</b>	<b>853 512</b>
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>1 056 265</b>	<b>953 512</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 336 000	6 736 000
Övriga skulder		-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 336 000</b>	<b>6 736 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstiut	3	400 000	400 000
Leverantörsskulder		0	2 848
Övriga kortfristiga skulder		1 618 099	1 476 928
Upplupna kostn. och förutbet. intäkter		104 131	136 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 122 230</b>	<b>2 016 173</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 514 495</b>	<b>9 705 685</b>

## Aktiva Fastigheter Sverige AB

Org nr. 556674-2853

### Noter

#### Not 1 Redovisningsprinciper

##### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

##### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

##### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	25år
Markanläggningar	10år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter samt sidointäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	17 164 777	17 015 502
Nyanskaffningar	0	149 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 164 777</b>	<b>17 164 777</b>
Ingående avskrivningar	-8 473 366	-7 863 516
Årets avskrivning enligt plan	-603 393	-609 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 076 759</b>	<b>-8 473 366</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 088 018</b>	<b>8 691 411</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 502 000	8 502 000
Taxeringsvärden mark	2 456 000	2 456 000

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom 1år efter balansdagen	400 000	400 000
Skulder som ska betalas mellan 2-5år efter balansdagen	1 600 000	1 600 000
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 736 000	5 136 000
	<b>6 736 000</b>	<b>7 136 000</b>

**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	49 000	49 000
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>
Ingående avskrivningar	-49 000	-39 200
Årets avskrivning enligt plan	0	-9 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 000</b>	<b>-49 000</b>

Redovisat värde vid årets slut

0

0

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024	2023
Företagsinteckning	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

**Not 6 Eventualförpliktelser**

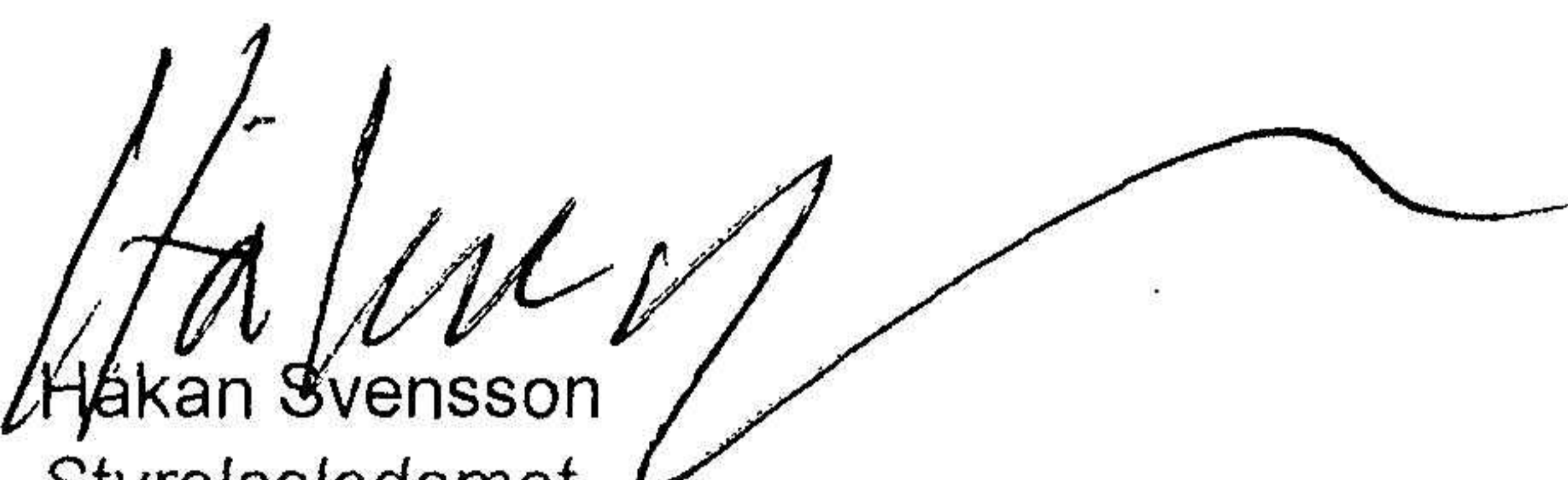
	2024	2023
Eventualförpliktelser	0	0

**Aktiva Fastigheter Sverige AB**

Org nr. 556674-2853

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hällingsjö 30/6 -2025

  
Håkan Svensson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 -25

  
Susanne Karjalainen  
Auktoriserad revisor

ank=20250714;2025071500562

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiva Fastigheter AB  
Org.nr. 556674-2853

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiva Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiva Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aktiva Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

ank=20250714:2025071500563

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 Aktiva Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aktiva Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 30/6 2025

Susanne Karjalainen  
Auktoriserad revisor

ank=20250714;2025071500564