

# Årsredovisning

för

## A Fastigheter i Örebro AB

559054-4002

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14.

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  
2023-04-14

Styrelsen för A Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat på grund av ett bättre hyresavtal för en ny hyresgäst i företagets lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 606	2 200	2 126	3 189
Resultat efter finansiella poster	1 220	50 238	1 760	1 299
Soliditet (%)	27	75	23	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	105 000	2 148 197	50 146 489	<b>52 399 686</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-48 000 000		<b>-48 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		50 146 489	-50 146 489	<b>0</b>
Årets resultat			910 375	<b>910 375</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>105 000</b>	<b>4 294 686</b>	<b>910 375</b>	<b>5 310 061</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 294 686
årets vinst	910 375
	<b>5 205 061</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 205 061
	<b>5 205 061</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 606 318	2 199 952
Övriga rörelseintäkter		7 980	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 614 298</b>	<b>2 199 952</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 070 473	-1 315 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-834 363	-803 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 904 836</b>	<b>-2 118 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 709 462</b>	<b>81 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	49 807 983
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		322	630 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 503	-280 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-489 181</b>	<b>50 157 143</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 220 281</b>	<b>50 238 286</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-62 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-62 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 158 281</b>	<b>50 238 286</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-247 906	-91 797
<b>Årets resultat</b>		<b>910 375</b>	<b>50 146 489</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	3	21 528 019	21 592 448
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 528 019</b>	<b>21 592 448</b>

***Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i koncernföretag	4	0	0
Ägarintressen i övriga företag	5	503 000	503 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>503 000</b>	<b>503 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 031 019</b>	<b>22 095 448</b>

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		1 095 856	944 571
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	6 000 000
Övriga fordringar		116 297	272 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 312	31 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 333 465</b>	<b>7 247 837</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank		1 667 352	42 568 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 667 352</b>	<b>42 568 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 000 817</b>	<b>49 816 738</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 031 836</b>	<b>71 912 186</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		105 000	105 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 294 686	2 148 197
Årets resultat		910 375	50 146 489
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 205 061</b>	<b>52 294 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 310 061</b>	<b>52 399 686</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	6		
Periodiseringsfonder		1 882 000	1 820 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 882 000</b>	<b>1 820 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 820 000	15 660 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 820 000</b>	<b>15 660 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		840 000	840 000
Leverantörsskulder		1 019 148	68 145
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse		52 481	56 050
Övriga skulder		138 096	364 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970 050	703 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 019 775</b>	<b>2 032 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 031 836</b>	<b>71 912 186</b>

## 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	1 200 000
Resultat vid avyttringar	0	48 607 983
	<b>0</b>	<b>49 807 983</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 952 333	22 171 833
Inköp	769 934	2 780 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 722 267</b>	<b>24 952 333</b>
Ingående avskrivningar	-3 359 885	-2 556 319
Årets avskrivningar	-834 363	-803 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 194 248</b>	<b>-3 359 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 528 019</b>	<b>21 592 448</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	300 000
Försäljningar	0	-300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	503 000	0
Inköp	0	503 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>503 000</b>	<b>503 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>503 000</b>	<b>503 000</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Periodiseringsfond 2016	0	338 000
Periodiseringsfond 2017	605 000	605 000
Periodiseringsfond 2018	435 000	435 000
Periodiseringsfond 2019	442 000	442 000
Periodiseringsfond 2022	400 000	0
<b></b>	<b>1 882 000</b>	<b>1 820 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 460 000	12 300 000
<b></b>	<b>11 460 000</b>	<b>12 300 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 700 000	16 700 000
<b></b>	<b>16 700 000</b>	<b>16 700 000</b>

Örebro 2023-04-06

*Staffan Dahlgren*  
Staffan Dahlgren  
Ordförande

*Peter Jansson*  
Peter Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 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

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. 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 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 innehåll 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 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, viktiga 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 14 april 2023

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor