

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet**  
559209-4824  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 maj 2024

  
Kjell Sköldberg

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstunahem Fastighets AB, Org nr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 695	2 492	2 551	2 511
Resultat efter finansiella poster	245	328	677	433
Soliditet (%)	6	6	6	6

### Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 346 455	-5 905	3 390 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 905	5 905	0
Årets resultat			4 216	4 216
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 340 550</b>	<b>4 216</b>	<b>3 394 766</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 340 550
årets vinst	4 216
	<b>3 344 766</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 344 766
	<b>3 344 766</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 694 761

2 491 533

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 694 761**

**2 491 533**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 298 768

-1 480 154

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-299 599

-308 514

Övriga rörelsekostnader

0

-5 405

**Summa rörelsekostnader**

**-1 598 367**

**-1 794 073**

**Rörelseresultat**

**1 096 394**

**697 460**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-851 515

-369 131

**Summa finansiella poster**

**-851 515**

**-369 131**

**Resultat efter finansiella poster**

**244 879**

**328 329**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-54 000

-498 194

Förändring av överavskrivningar

-186 663

163 960

**Summa bokslutsdispositioner**

**-240 663**

**-334 234**

**Resultat före skatt**

**4 216**

**-5 905**

**Årets resultat**

**4 216**

**-5 905** *JA*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 196 194

11 454 595

Inventarier, verktyg och installationer

3

258 555

299 753

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 454 749**

**11 754 348**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

13 919 612

13 919 612

Fordringar hos koncernföretag

5

32 358 875

30 416 275

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

1 000

1 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**46 279 487**

**44 336 887**

**Summa anläggningstillgångar**

**57 734 236**

**56 091 235**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8 403

6 359

Övriga fordringar

20 168

554

**Summa kortfristiga fordringar**

**28 571**

**6 913**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

962 429

2 683 382

**Summa kassa och bank**

**962 429**

**2 683 382**

**Summa omsättningstillgångar**

**991 000**

**2 690 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**58 725 236**

**58 781 530**

## Balansräkning

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

3 340 550

3 346 455

Årets resultat

4 216

-5 905

**Summa fritt eget kapital**

**3 344 766**

**3 340 550**

**Summa eget kapital**

**3 394 766**

**3 390 550**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

239 583

52 920

**Summa obeskattade reserver**

**239 583**

**52 920**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

21 989 755

22 230 271

Skulder till koncernföretag

31 952 097

31 940 007

Övriga skulder

25 746

25 746

**Summa långfristiga skulder**

**53 967 598**

**54 196 024**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

228 068

215 804

Leverantörsskulder

48 545

38 718

Skulder till koncernföretag

450 000

512 500

Skatteskulder

90 332

92 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 344

282 118

**Summa kortfristiga skulder**

**1 123 289**

**1 142 036**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 725 236**

**58 781 530**

*d*

## 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	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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.

Å

2024051703756

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 752 569	14 752 569
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 752 569</b>	<b>14 752 569</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 297 974	-3 039 573
Årets avskrivningar	-258 401	-258 401
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 556 375</b>	<b>-3 297 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 196 194</b>	<b>11 454 595</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 448	827 348
Försäljningar/utrangeringar	-12 000	-189 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625 448</b>	<b>637 448</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-332 290	-358 137
Försäljningar/utrangeringar	6 595	75 960
Årets avskrivningar	-41 198	-50 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-366 893</b>	<b>-332 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258 555</b>	<b>305 158</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 919 612	13 919 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 919 612</b>	<b>13 919 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 919 612</b>	<b>13 919 612</b>

d

2024051703757

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående belopp	30 416 275	34 564 939
Tillkommande fordringar	1 942 600	0
Avgående fordringar	0	-4 148 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 358 875</b>	<b>30 416 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 358 875</b>	<b>30 416 275</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Försäljningar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 863 000	22 863 000
	<b>22 863 000</b>	<b>22 863 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	21 077 483	21 367 055
	<b>21 077 483</b>	<b>21 367 055</b>

A

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 22 217 823 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 989 755	22 230 271
	<b>21 989 755</b>	<b>22 230 271</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	228 068	215 804
	<b>228 068</b>	<b>215 804</b>

Eskilstuna den 10 maj 2024



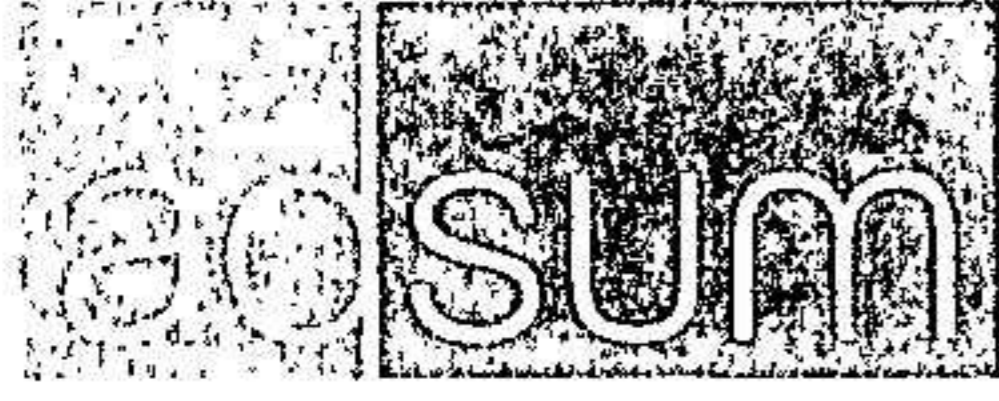
Kjell Sköldberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet

Org.nr 559209-4824

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnets finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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 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*

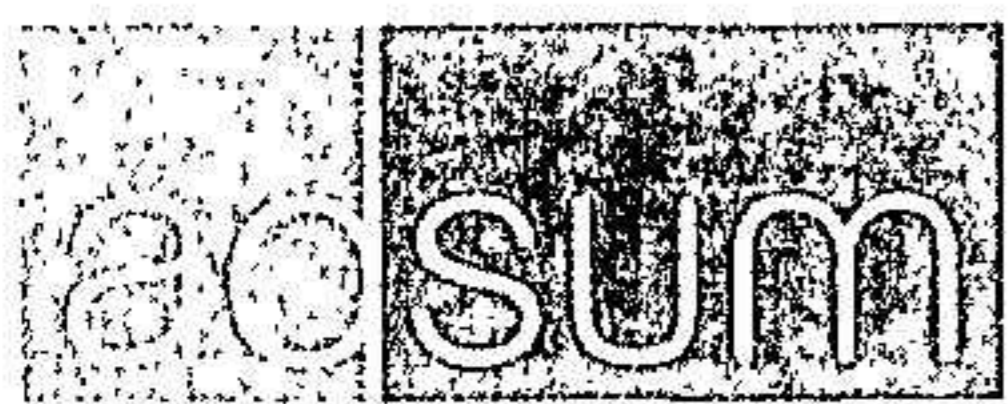
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, 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. *A*

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International



- 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 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 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 för Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet 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.

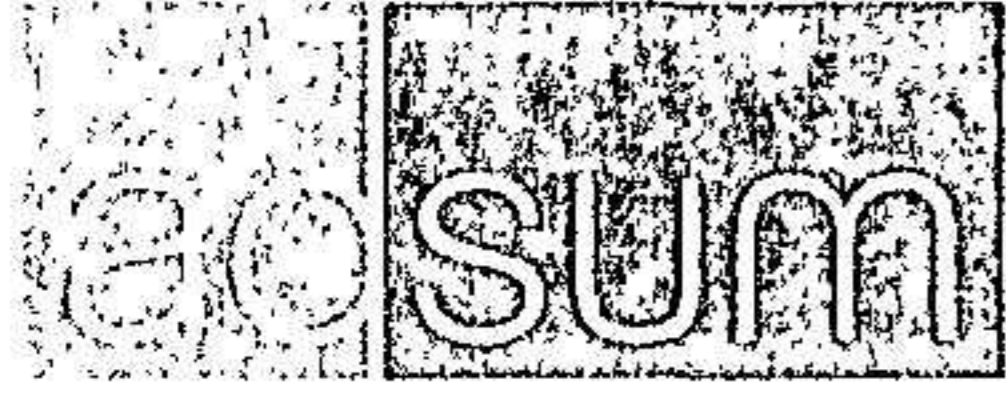
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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. *d*



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 ersättningskyldighet 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 10 maj 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor