

Årsredovisning

för

A2 Real Estates AB

556239-6050

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A2 Real Estates AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 29 juni 2023



Dan Kristensson

2023070349929

Årsredovisning

för

A2 Real Estates AB

556239-6050

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för A2 Real Estates AB, med säte i Ängelholm, 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.

Bolagets aktier ägs av A2DK Holding AB, 556831-7738, med säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 970	2 094	2 012	1 733	1 312
Resultat efter finansiella poster	-316	-283	8	7	-272
Soliditet (%)	7	9	11	11	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 017 378	977	1 138 355
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			977	-977	0
Årets resultat				-316 173	-316 173
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 018 355	-316 173	822 182

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 018 355
årets förlust	-316 173
	702 182

disponeras så att

i ny räkning överföres	702 182
	702 182

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 969 988	2 094 028
Övriga rörelseintäkter		2 303	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 972 291	2 094 028

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 652 394	-1 608 187
Personalkostnader	1	-117 308	-266 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-409 350	-375 654
Övriga rörelsekostnader		-2 806	0
Summa rörelsekostnader		-2 181 858	-2 250 839

Rörelseresultat -209 567 -156 811

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 725	-126 006
Summa finansiella poster		-106 606	-126 006

Resultat efter finansiella poster -316 173 -282 817

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	304 566
Förändring av överavskrivningar		0	9 301
Summa bokslutsdispositioner		0	288 867

Resultat före skatt -316 173 6 050

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-5 073
Årets resultat		-316 173	977

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 147 751	12 499 764
Inventarier, verktyg och installationer	3	283 171	46 379
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	58 800	58 800
Summa materiella anläggningstillgångar		12 489 722	12 604 943

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	5	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000

Summa anläggningstillgångar **12 499 722** **12 614 943**

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		290 700	290 700
Summa varulager		290 700	290 700

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 750	157 134
Övriga fordringar		271 286	226 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 655	34 660
Summa kortfristiga fordringar		418 691	418 424

Kassa och bank

Kassa och bank		79 883	224 717
Summa kassa och bank		79 883	224 717

Summa omsättningstillgångar **789 274** **933 841**

SUMMA TILLGÅNGAR

13 288 996 **13 548 784**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 018 355

1 017 378

Årets resultat

-316 173

977

Summa fritt eget kapital

702 182

1 018 355

Summa eget kapital

822 182

1 138 355

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

17 000

17 000

Ackumulerade överavskrivningar

64 667

64 667

Summa obeskattade reserver

81 667

81 667

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 600 000

8 800 000

Summa långfristiga skulder

8 600 000

8 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

49 823

6 913

Skulder till koncernföretag

3 176 772

2 984 190

Övriga skulder

23 814

75 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

334 738

261 878

Summa kortfristiga skulder

3 785 147

3 528 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 288 996

13 548 784 ~~7~~

Noter

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 936 804	17 467 753
Inköp	0	469 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 936 804	17 936 804
Ingående avskrivningar	-5 437 040	-5 090 401
Årets avskrivningar	-352 014	-346 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 789 054	-5 437 040
Utgående redovisat värde	12 147 750	12 499 764

2023070349935

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 183	474 976
Inköp	294 130	37 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 313	512 183
Ingående avskrivningar	-465 804	-436 789
Årets avskrivningar	-57 339	-29 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 143	-465 804
Utgående redovisat värde	283 170	46 379

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 800	58 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 800	58 800
Utgående redovisat värde	58 800	58 800

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

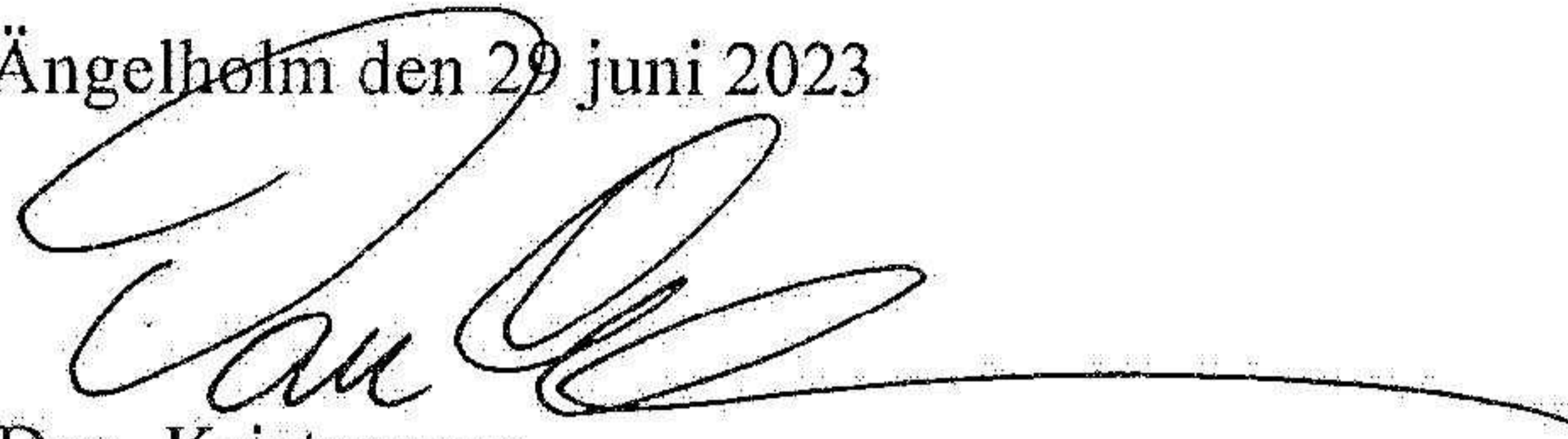
Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 800 000	8 000 000
	7 800 000	8 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 350 000	1 350 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	11 350 000	11 350 000

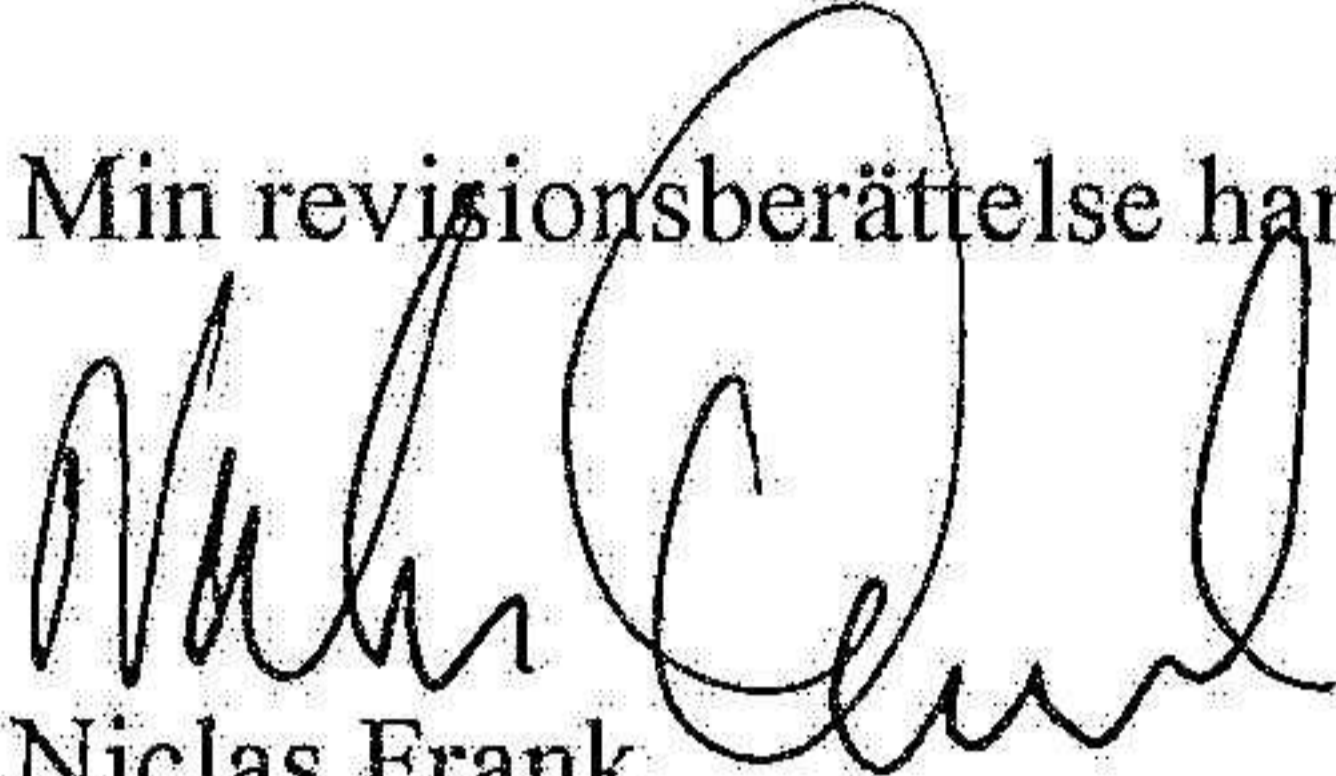
Ängelholm den 29 juni 2023



Dan Kristensson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 29 / 6 2023.



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Järbegårdh Simonna Berges

2023070549936

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A2 Real Estates AB

Org nr 556239-6050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A2 Real Estates AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A2 Real Estates ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 A2 Real Estates 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. 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 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 A2 Real Estates AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A2 Real Estates 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 ersättnings- skyldighet 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 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 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.

Landskrona den 29 juni 2023



Niclas Frank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

