

ÅRSREDOVISNING

för

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i A-Gruppen Örnen 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Karlstad 2023-06-22



David Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Örnen 4.

Bolaget har under året fått nya ägare och ägs numera av A-Gruppen 2 AB, Kasernhöjden Förvaltning AB och DEFE Holding AB. I samband med ägarskiftet tillsköt gamla ägarna 40 mkr i ett aktieägartillskott och samtidigt skrevs bolagets fastighet ned med samma belopp.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 146	11 016	10 838	10 745
Resultat efter finansiella poster	-41 472	1 809	4 439	5 191
Soliditet (%)	3,38	3,3	12,8	1,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 185 733	1 184 378	7 370 111
Erhållna aktieägartillskott		40 000 000		40 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 184 378	-1 184 378	0
Årets resultat			-42 125 079	-42 125 079
Belopp vid årets utgång	50 000	47 370 111	-42 125 079	5 245 032

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	47 370 110
Årets resultat	-42 125 079
	<u>5 245 031</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>5 245 031</u>
	5 245 031

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 146 298	11 015 996
Övriga rörelseintäkter		0	144 541
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 146 298</u>	<u>11 160 537</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-4 429 198	-4 087 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 593 976	-3 004 232
Summa rörelsekostnader		<u>-49 023 174</u>	<u>-7 091 331</u>
Rörelseresultat		-35 876 876	4 069 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 629	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 599 216	-2 397 952
Summa finansiella poster		<u>-5 595 587</u>	<u>-2 397 952</u>
Resultat efter finansiella poster		-41 472 463	1 671 254
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-409 000	-290 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-409 000</u>	<u>-290 000</u>
Resultat före skatt		-41 881 463	1 381 254
Skatter			
Skatt på årets resultat		-243 616	-196 876
Årets resultat		<u>-42 125 079</u>	<u>1 184 378</u>

2023072105079

12

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

174 457 760

217 606 198

Inventarier, verktyg och installationer

4

10 898 835

12 404 373

Summa materiella anläggningstillgångar

185 356 595

230 010 571

Summa anläggningstillgångar

185 356 595

230 010 571

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7 208

Fordringar hos koncernföretag

0

11 236 307

Övriga fordringar

277 687

1 171 841

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 529 160

61 080

Summa kortfristiga fordringar

1 806 847

12 476 436

Kassa och bank

Kassa och bank

579 656

3 871 618

Summa kassa och bank

579 656

3 871 618

Summa omsättningstillgångar

2 386 503

16 348 054

SUMMA TILLGÅNGAR

187 743 098

246 358 625

2023072105080

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

47 370 110

6 185 733

Årets resultat

-42 125 079

1 184 378

Summa fritt eget kapital

5 245 031

7 370 111

Summa eget kapital

5 295 031

7 420 111

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 340 834

931 834

Summa obeskattade reserver

1 340 834

931 834

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

110 156 000

0

Skulder till koncernföretag

64 725 898

0

Summa långfristiga skulder

174 881 898

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 044 000

0

Leverantörsskulder

2 574 089

187 420

Skatteskulder

600 024

674 069

Övriga skulder

665 784

1 253 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

341 438

3 994 420

Summa kortfristiga skulder

6 225 335

238 006 680

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 743 098

246 358 625

A/W

2023072105081

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Driftkostnader inkl administration	2 996 680	2 465 391
Reparationer och underhåll	548 518	737 708
Fastighetsskatt	884 000	884 000
	<hr/> 4 429 198	<hr/> 4 087 099

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 851 398	38 517 115
Inköp	0	506 155
Genom fusion	-60 000	180 828 128
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 219 791 398	<hr/> 219 851 398
Ingående avskrivningar	-2 245 200	-635 361
Årets avskrivningar	-3 088 438	-1 609 839
Utgående avskrivningar	<hr/> -5 333 638	<hr/> -2 245 200
Årets nedskrivningar	-40 000 000	0
Utgående nedskrivningar	<hr/> -40 000 000	<hr/> 0
Redovisat värde	<hr/> 174 457 760	<hr/> 217 606 198
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 400 000	13 400 000
Byggnader	<hr/> 75 000 000	<hr/> 75 000 000
	88 400 000	88 400 000

A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

NOTER

Not 4 Inventarier och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 055 377	15 055 377
Utgående anskaffningsvärden	15 055 377	15 055 377
Ingående avskrivningar	-2 651 004	-1 159 858
Årets avskrivningar	-1 505 538	-1 491 146
Utgående avskrivningar	-4 156 542	-2 651 004
Redovisat värde	10 898 835	12 404 373

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	8 176 000	0
Förfaller senare än 5 år	101 980 000	0


Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	112 200 000	103 289 762
Summa ställda säkerheter	112 200 000	103 289 762


Not 7 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad 2023-06-22


David Eriksson

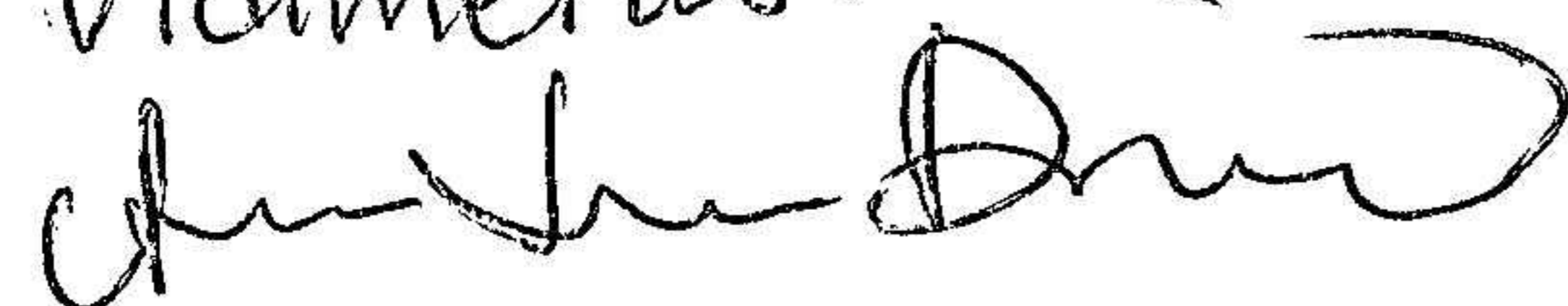

Karen Albrer Eriksson


Filip Eriksson


Tommy Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Ann-Louise Dixelius

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A-Gruppen Örnen 4 AB

Org.nr. 556820-8333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A-Gruppen Örnen 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Gruppen Örnen 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 A-Gruppen Örnen 4 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 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 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.

R/W

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 A-Gruppen Örnen 4 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 A-Gruppen Örnen 4 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 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.

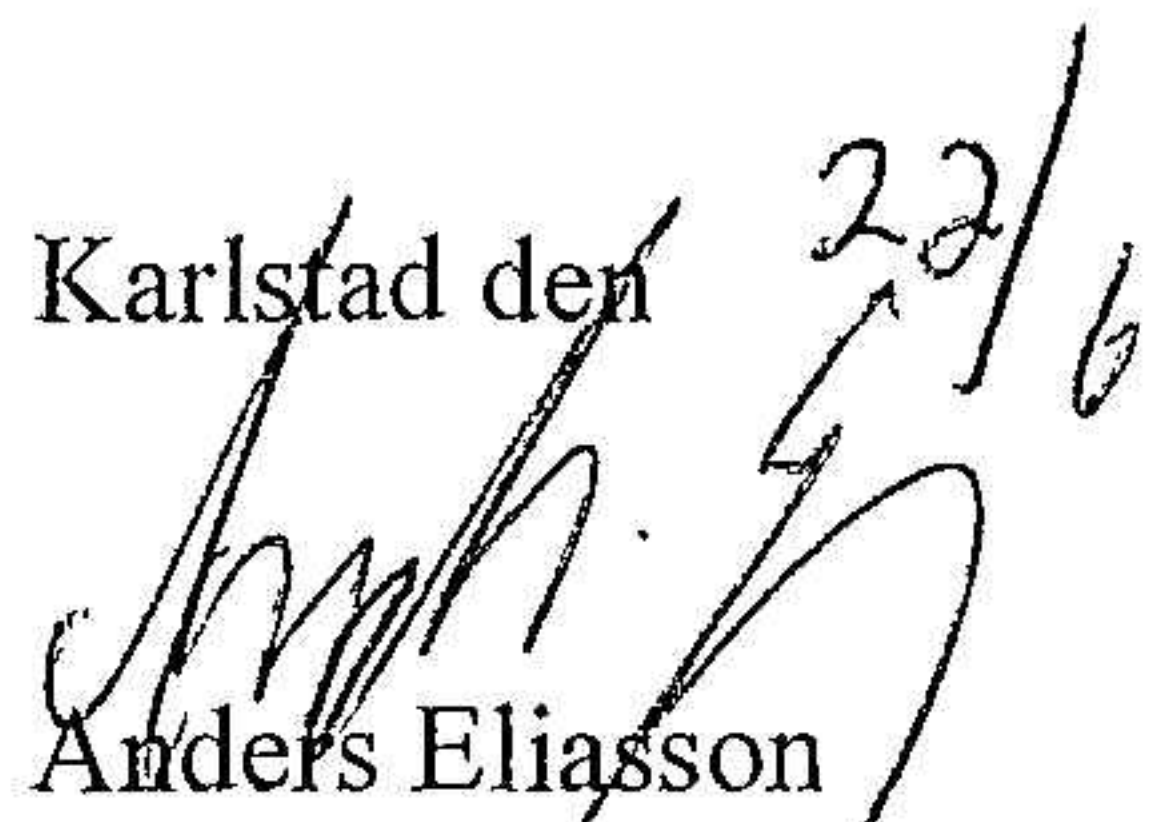
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

[Handwritten signature]

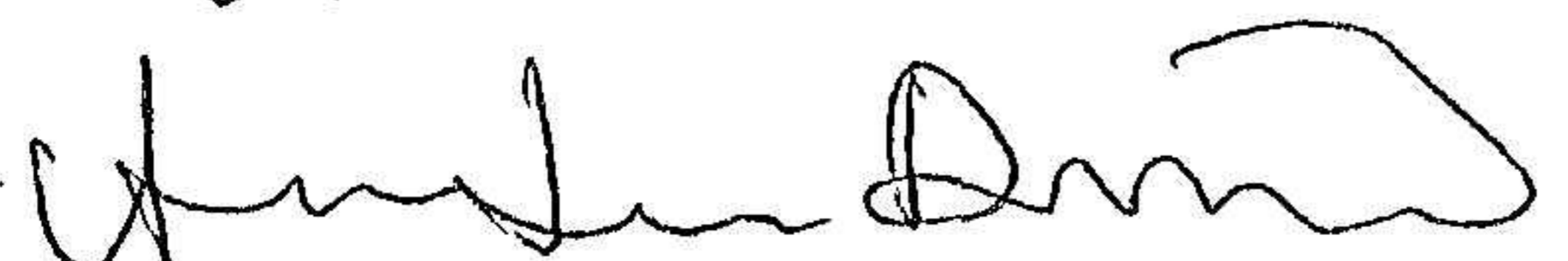
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Karlstad den

22/6 2023


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:


Ann-Louise Dixelius