

# Årsredovisning

för

## Afsens Fastighetsbolag AB

556246-3231

Räkenskapsåret

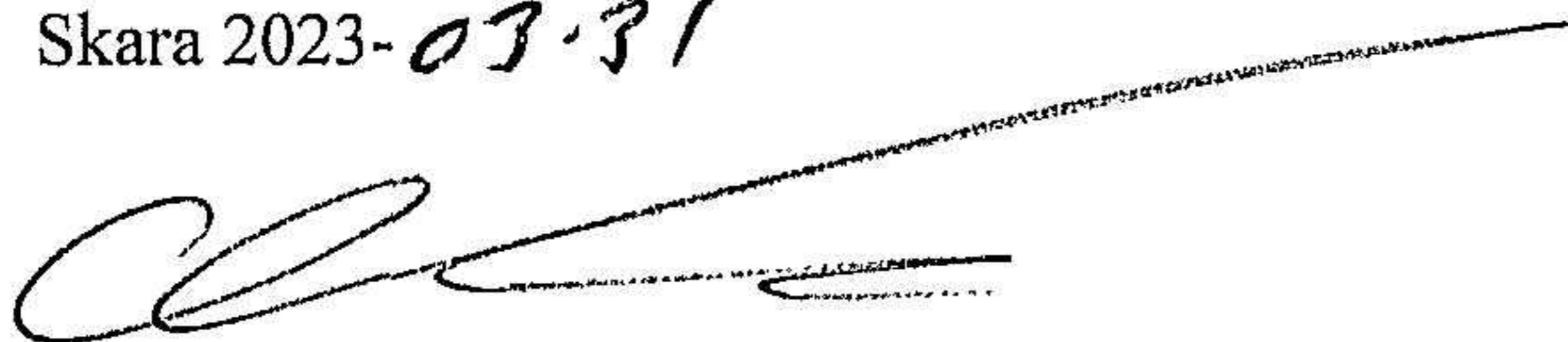
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Afsens Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-*03.31*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2023-*03.31*



Kenneth Johansson

Styrelsen och verkställande direktören för Afsens Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Afsens Fastighetsbolag AB bedriver fastighetsförvaltning med några av de fastigheter där koncernen bedriver verksamhet. Verksamheten bedrivs i egna lokaler med centralort Töreboda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Provektor Sweden AB, orgnr 556214-6810, med säte i Skara. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 888	1 834	2 039	1 968	1 886
Resultat efter finansiella poster	-390	285	163	61	128
Soliditet (%)	32	31	29	28	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 364 184	100 000	3 575 156	237 573	6 776 913
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				237 573	-237 573	0
Avskrivning uppskrivning byggnad		-36 267		36 267		0
Förändring uppskjuten skatt uppskrivning		7 471				7 471
Årets resultat					131 137	131 137
Belopp vid årets utgång	500 000	2 335 388	100 000	3 848 996	131 137	6 915 521

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 123 857kr (123 857kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 848 996
årets vinst	131 137
	<b>3 980 133</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 980 133
	<b>3 980 133</b>

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
Nettoomsättning	1	1 888 001 1 888 001	1 834 002 1 834 002
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 338 872	-687 635
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 773 -1 877 645	-538 773 -1 226 408
<b>Rörelseresultat</b>	2	10 356	607 594
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 799 -400 787	-323 053 -323 053
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-390 431	284 541
Bokslutsdispositioner		565 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		174 569	284 541
Skatt på årets resultat	3	-43 432	-46 968
<b>Årets resultat</b>		131 137	237 573

2023041416154

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 081 078 21 081 078	21 619 851 21 619 851
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	120 000 120 000	120 000 120 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 201 078</b>	<b>21 739 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		251 054	0
Aktuella skattefordringar		104 661	86 422
Övriga fordringar		776	33 178
		<b>356 491</b>	<b>119 600</b>
<i>Kassa och bank</i>		112 017	141 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 508</b>	<b>261 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 669 586</b>	<b>22 000 940</b>

2023041416155

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	8	2 335 388	2 364 184
Reservfond		100 000	100 000
		<b>2 935 388</b>	<b>2 964 184</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 848 996	3 575 156
Årets resultat		131 137	237 573
		<b>3 980 133</b>	<b>3 812 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 915 521</b>	<b>6 776 913</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	9	973 369	937 478
<b>Summa avsättningar</b>		<b>973 369</b>	<b>937 478</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 020 598	12 841 494
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 020 598</b>	<b>12 841 494</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	820 896	820 896
Leverantörsskulder		231 769	83 483
Skulder till koncernföretag		621 048	434 892
Övriga skulder		0	21 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 385	83 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 760 098</b>	<b>1 445 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 669 586</b>	<b>22 000 940</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 - 5%
-----------	--------

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Provektor Sweden AB, org nr 556214-6810, med säte i Skara.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Soltech Energy Sweden AB (publ), org nummer 556709-9436, med säte i Stockholm.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	19,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-70	-18 309
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-43 362	-28 659
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-43 432</b>	<b>-46 968</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		174 569		284 541
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-35 961	20,60	-58 615
Uppskjuten skatt byggnader		-7 471		7 232
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		4 415
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,88</b>	<b>-43 432</b>	<b>16,51</b>	<b>-46 968</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 348 529	23 348 529
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 348 529</b>	<b>23 348 529</b>
Ingående avskrivningar	-4 711 076	-4 208 570
Årets avskrivningar	-502 506	-502 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 213 582</b>	<b>-4 711 076</b>
Ingående uppskrivningar	2 982 398	3 018 665
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 267	-36 267
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 946 131</b>	<b>2 982 398</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 081 078</b>	<b>21 619 851</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 001	350 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 001</b>	<b>350 001</b>
Ingående nedskrivningar	-230 001	-230 001
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-230 001</b>	<b>-230 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Elektrikerna Västra Götaland AB	100%	100%	1 000	120 000 120 000	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Elektrikerna Västra Götaland AB	556204-3405	Skövde		118 548	0

### Not 7 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	3 848 996
årets vinst	131 137
	<b>3 980 133</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 980 133
	<b>3 980 133</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 364 184	2 372 671
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-36 267	-36 267
Under året ianspråktaget belopp	7 471	27 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 335 388</b>	<b>2 364 184</b>

**Not 9 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	937 478	936 599
Årets avsättningar	43 362	28 659
Under året ianspråktaga belopp	-7 471	-27 780
	<b>973 369</b>	<b>937 478</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 737 014	10 310 398
	<b>8 737 014</b>	<b>10 310 398</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 841 494 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 020 598	12 841 494
	<b>12 020 598</b>	<b>12 841 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	820 896	820 896
	<b>820 896</b>	<b>820 896</b>

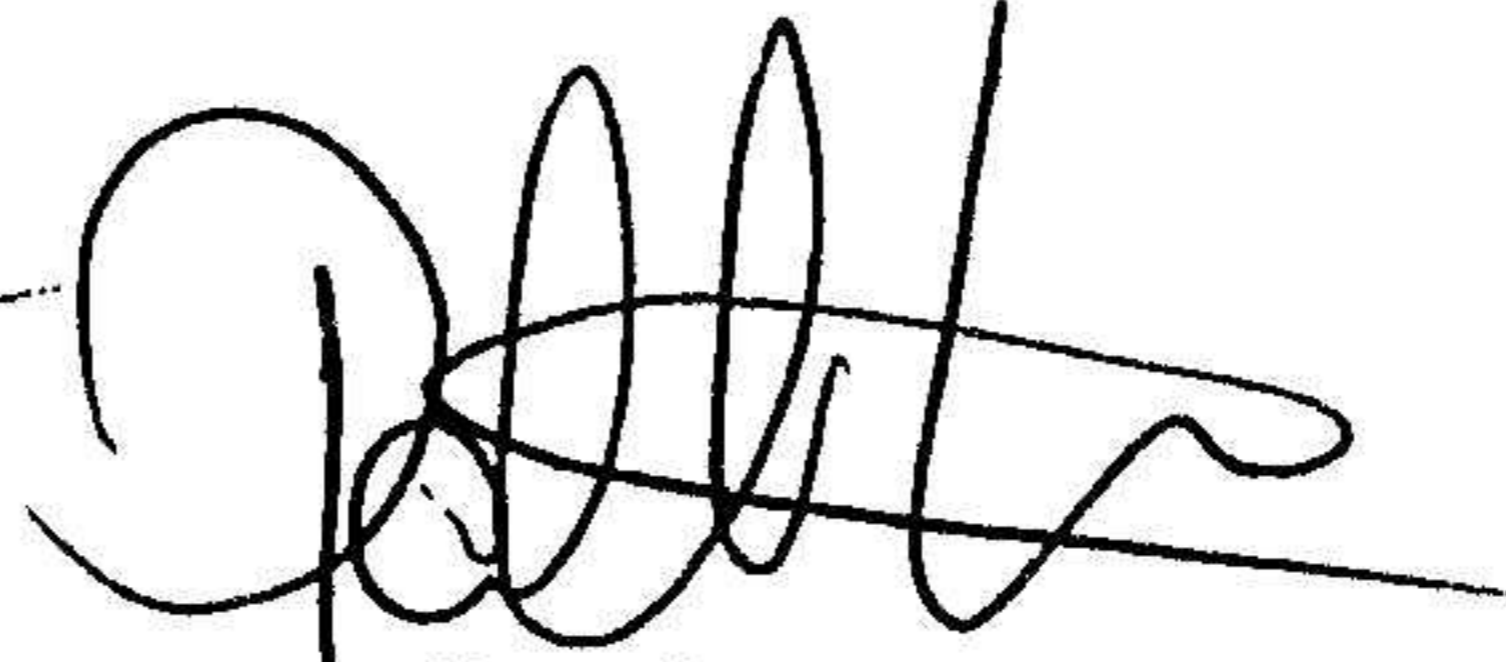
**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Skara den 31 mars 2023



Stefan Ölander  
Ordförande

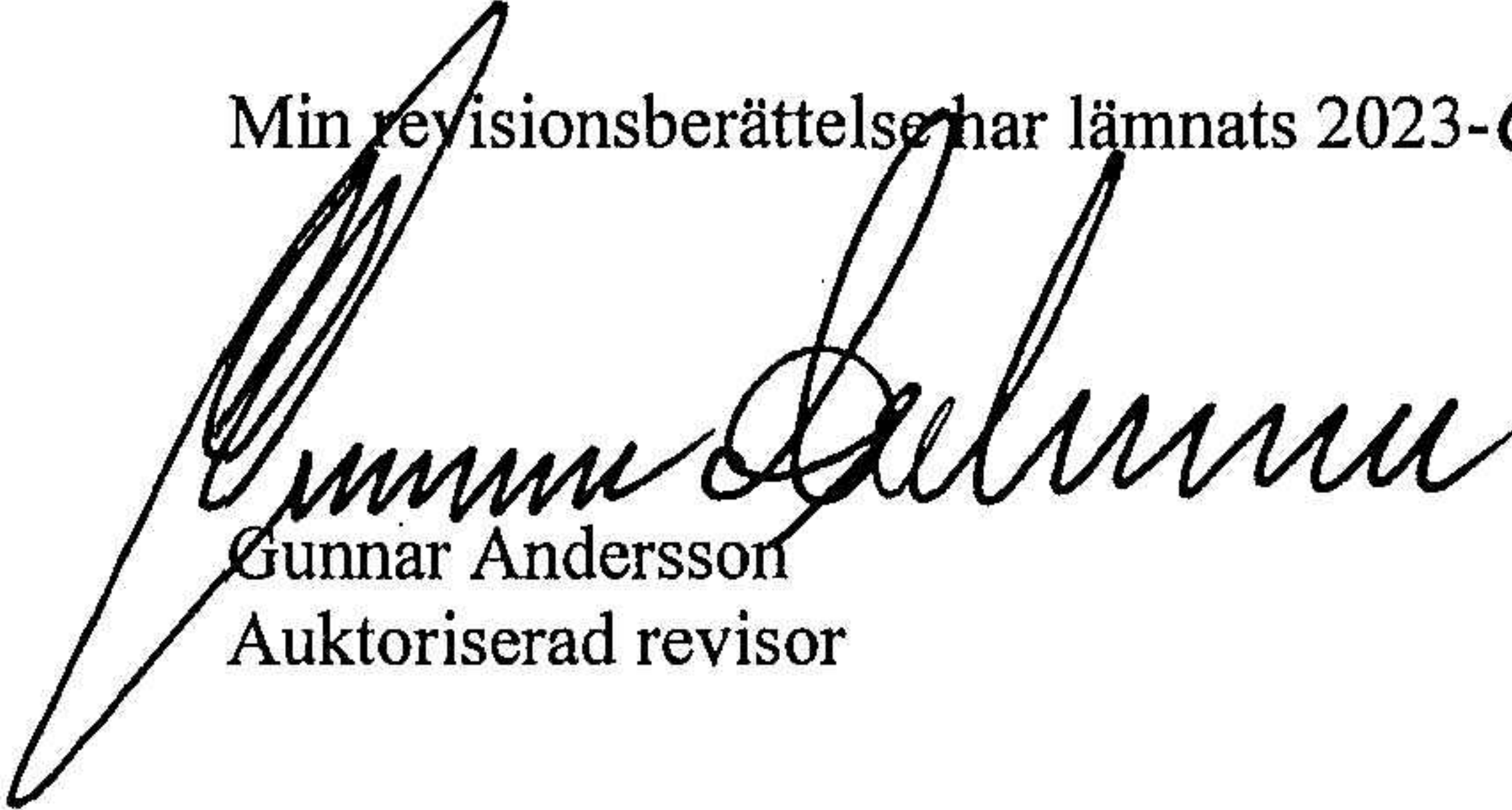


Patrik Hahne



Kenneth Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Afsens Fastighetsbolag AB**  
Org.nr 556246-3231

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Afsens Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Afsens Fastighetsbolag 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Afsens Fastighetsbolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Afsens Fastighetsbolag 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Afsens Fastighetsbolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

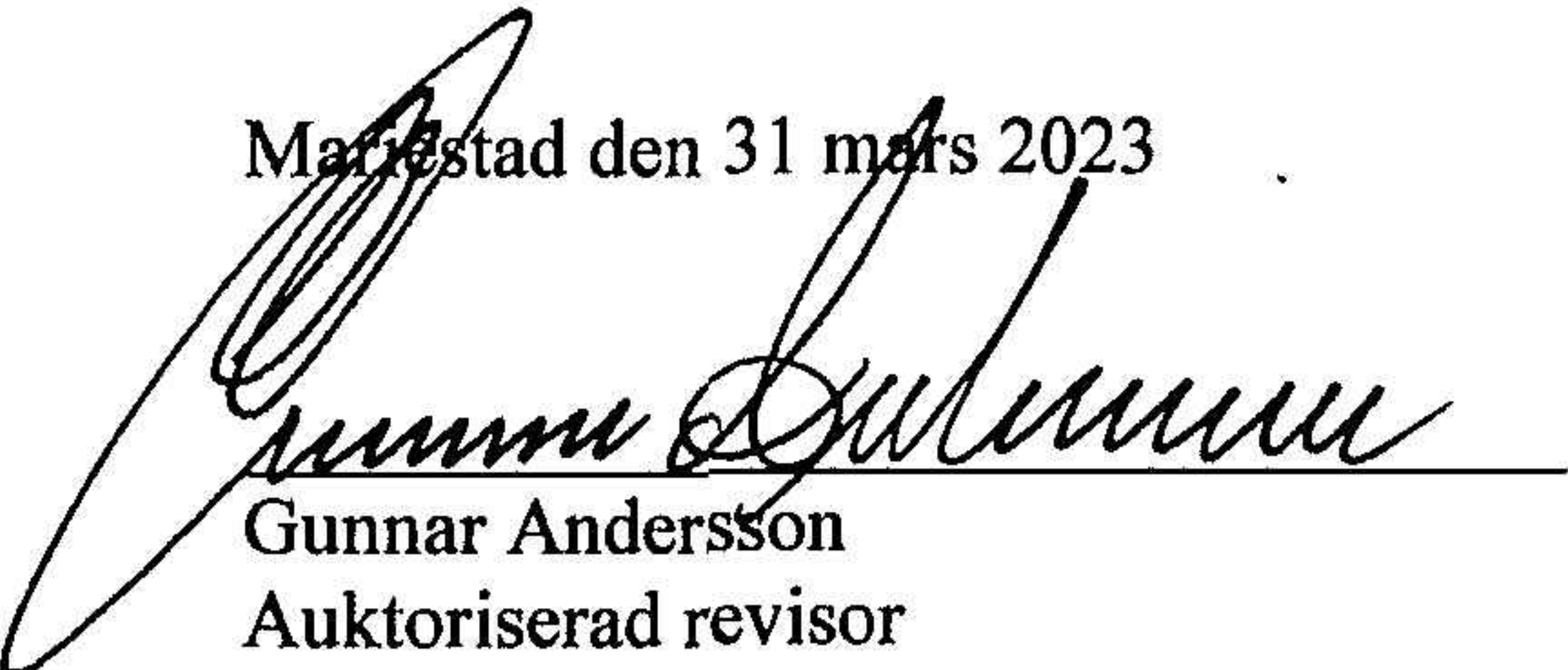
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. *✍*

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mariestad den 31 mars 2023



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor