

Årsredovisning

för

A-Service Fastigheter AB

556335-5741

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A-Service Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2024-06-17


Göran Polteg

Årsredovisning

för

A-Service Fastigheter AB

556335-5741

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för A-Service Fastigheter AB 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 bedriver fastighets- och värdepappersförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 754	2 300	2 372	2 293
Resultat efter finansiella poster	1 116	1 395	1 108	1 021
Soliditet (%)	61,8	62,7	61,3	59,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 021 899	830 705	17 972 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			830 705	-830 705	0
Årets resultat				660 703	660 703
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	17 852 604	660 703	18 633 307

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 852 604
årets vinst	660 703
	18 513 307
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 513 307
	18 513 307

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		2 753 704	2 299 926
Övriga rörelseintäkter		0	1 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 753 704	2 301 041
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 256 458	-1 198 745
Personalkostnader	2	-202 908	-189 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 300	-259 370
Summa rörelsekostnader		-1 731 666	-1 647 799
Rörelseresultat		1 022 038	653 242
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		337 317	860 038
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 359	29 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 543	-147 115
Summa finansiella poster		94 133	742 221
Resultat efter finansiella poster		1 116 171	1 395 463
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-280 000	-349 000
Summa bokslutsdispositioner		-280 000	-349 000
Resultat före skatt		836 171	1 046 463
Skatter			
Skatt på årets resultat		-175 468	-215 758
Årets resultat		660 703	830 705

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 644 595	4 226 895
Inventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 644 595	4 226 895
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 027 741	304 200
Andra långfristiga fordringar		22 780 266	22 780 266
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 833 007	23 109 466
Summa anläggningstillgångar		29 477 602	27 336 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		644 871	663 678
Övriga fordringar		63 883	7 538
Summa kortfristiga fordringar		708 754	671 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		793 283	1 079 172
Summa kassa och bank		793 283	1 079 172
Summa omsättningstillgångar		1 502 037	1 750 388
SUMMA TILLGÅNGAR		30 979 639	29 086 749

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

17 852 604

17 021 899

Årets resultat

660 703

830 705

Summa fritt eget kapital

18 513 307

17 852 604

Summa eget kapital

18 633 307

17 972 604

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

629 000

349 000

Summa obeskattade reserver

629 000

349 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 407 729

8 407 729

Övriga skulder

3 980

3 980

Summa långfristiga skulder

7 411 709

8 411 709

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 516

0

Skulder till koncernföretag

1 521 191

1 521 191

Skatteskulder

0

121 135

Övriga skulder

2 022 285

47 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

749 631

664 067

Summa kortfristiga skulder

4 305 623

2 353 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 979 639

29 086 749

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	20-25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 679 534	8 679 534
Inköp	690 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 369 534	8 679 534
Ingående avskrivningar	-4 452 639	-4 193 269
Årets avskrivningar	-272 300	-259 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 724 939	-4 452 639
Utgående redovisat värde	4 644 595	4 226 895

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 500	26 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 500	26 500
Ingående avskrivningar	-26 500	-26 500
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 500	-26 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp		25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 407 729	8 407 729
	7 407 729	8 407 729

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trevera Förvaltning AB, 556654-4788, säte i Norrköping.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 480 000	8 480 000
	8 480 000	8 480 000

2024070133560

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Norrköping 2024-06-17



Göran Polteg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Grant Thornton Sweden AB



Viktor Jessen Sjöström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A-Service Fastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556335 - 5741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A-Service Fastigheter Aktiefbolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A-Service Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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-Service Fastigheter Aktiefbolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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. 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för A-Service Fastigheter Aktiebolag för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till A-Service Fastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Norrköping den 17 juni 2024,
Grant Thornton Sweden AB

Viktor Jessen Sjöström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: