

Årsredovisning

för

Åström Fastigheter AB

559069-6216

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Åström Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 april 2023



Roland Åström

Årsredovisning
för
Åström Fastigheter AB

559069-6216

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Åström Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter samt uthyra bostäder och i förekommande fall kommersiella lokaler.

Bolaget äger sex fastigheter i Stockholm och Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 946	5 538	5 144	4 613
Resultat efter finansiella poster	160	-811	555	1 150
Soliditet (%)	10	10	12	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 647 037	-58 431	2 638 606
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		-58 431	58 431	0
Årets resultat			124 871	124 871
Belopp vid årets utgång	50 000	2 388 606	124 871	2 563 477

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 388 606
årets vinst	124 871
	2 513 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 513 477
	2 513 477

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

Åström Fastigheter AB
Org.nr 559069-6216

3 (8)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 946 219	5 537 532
Övriga rörelseintäkter		3 758	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 949 977	5 537 532
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 204 475	-5 098 634
Personalkostnader	2	-496 962	-293 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 697	-424 336
Summa rörelsekostnader		-5 183 134	-5 816 941
Rörelseresultat		766 843	-279 409
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 270	10 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 392	-542 802
Summa finansiella poster		-607 031	-532 022
Resultat efter finansiella poster		159 812	-811 431
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	753 000
Summa bokslutsdispositioner		0	753 000
Resultat före skatt		159 812	-58 431
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 941	0
Årets resultat		124 871	-58 431

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	27 916 692	28 324 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	266 075	191 422
Summa materiella anläggningstillgångar		28 182 767	28 516 089

Summa anläggningstillgångar 28 182 767 28 516 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		169 093	966 003
Övriga fordringar		26 762	87 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 995	87 826
Summa kortfristiga fordringar		221 850	1 141 242

Kassa och bank

Kassa och bank		1 074 263	982 113
Summa kassa och bank		1 074 263	982 113
Summa omsättningstillgångar		1 296 113	2 123 355

SUMMA TILLGÅNGAR 29 478 880 30 639 444

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 388 606	2 647 037
Årets resultat		124 871	-58 431
Summa fritt eget kapital		2 513 477	2 588 606
Summa eget kapital		2 563 477	2 638 606
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		507 000	507 000
Summa obeskattade reserver		507 000	507 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	8 769 299	8 788 947
Summa långfristiga skulder		8 769 299	8 788 947
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 243 580	16 283 580
Förskott från kunder		171	5 175
Leverantörsskulder		211 305	625 320
Övriga skulder		299 976	155 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		884 072	1 635 119
Summa kortfristiga skulder		17 639 104	18 704 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 478 880	30 639 444

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 575 936	29 575 936
Ingående avskrivningar	-1 251 269	-843 292
Årets avskrivningar	-407 975	-407 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 659 244	-1 251 269
Utgående redovisat värde	27 916 692	28 324 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 996	67 500
Inköp	148 375	173 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 371	240 996
Ingående avskrivningar	-49 574	-33 214
Årets avskrivningar	-73 722	-16 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 296	-49 574
Utgående redovisat värde	266 075	191 422

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Skandinaviska Enskilda Banken	2023-07-28	3 850 000	3 850 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2023-07-28	3 843 580	3 843 580
Skandinaviska Enskilda Banken	2023-03-28	3 325 000	3 325 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2023-07-28	1 900 000	1 940 000
Skandinaviska Enskilda Banken	2023-03-28	3 325 000	3 325 000
		16 243 580	16 283 580
Kortfristig del av långfristig skuld		16 283 580	16 283 580

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda säkerheter	16 350 000	16 350 000
	16 350 000	16 350 000

Avser pantbrev som säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.

Stockholm den 28 april 2023



Roland Åström
Ordförande



Helena Jonsson Rolandsdotter

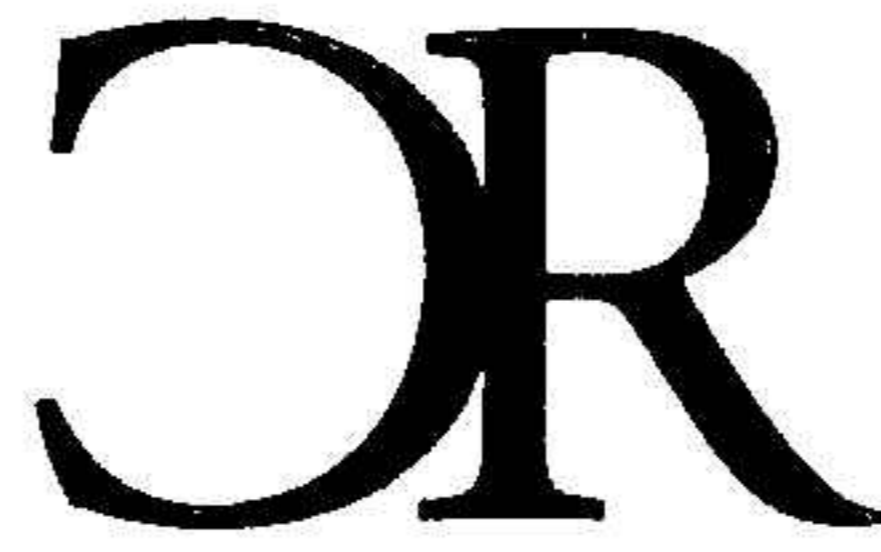


Maria Ulvgården Tekle

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2023051906328

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åström Fastigheter AB
Org.nr 559069-6216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åström Fastigheter 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 Åström Fastigheter 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. 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 Åström Fastigheter 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 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 Åström Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 28 april 2023



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor