

Årsredovisning för
Abramssons Fastighets AB
556408-4704

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Abramssons Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2023-06-15



Magnus Knutsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Abramssons Fastighets AB, 556408-4704, med säte i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Örebro. Fastighetsbeståndet består av ett tiotal hyreshus och industrifastigheter.

Nybyggnation av 31 lägenheter pågår på fastigheten Nässlän 19.

Företaget är helägt dotterföretag till Abramssons Holding AB, org nr 556817-7090, med säte i Örebro.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	40 646 172	38 686 153	33 846 729	29 730 429
Resultat efter finansiella poster	1 407 011	8 050 116	6 929 616	-3 204 815
Soliditet, %	25	30	29	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	95 000 000	400 000	7 603 784
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Utdelning				-4 500 000
Årets resultat				1 286 561
Vid årets slut	2 000 000	95 000 000	400 000	4 390 345

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 390 345, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 20 000 aktier * 105 kr	2 100 000
Balanseras i ny räkning	2 290 345
Summa	4 390 345

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		40 646 172	38 686 153
Övriga rörelseintäkter		1 332 930	794 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		41 979 102	39 480 156
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-24 709 222	-19 402 747
Personalkostnader	2	-4 392 683	-4 534 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 303 747	-5 337 501
Övriga rörelsekostnader		-1 220 774	-
Summa rörelsekostnader		-35 626 426	-29 274 563
Rörelseresultat		6 352 676	10 205 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	57 350	2 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 003 015	-2 158 017
Summa finansiella poster		-4 945 665	-2 155 477
Resultat efter finansiella poster		1 407 011	8 050 116
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 407 011	8 050 116
Skatter			
Skatt på årets resultat		-120 450	-1 441 002
Årets resultat		1 286 561	6 609 114

2023070422756

Λ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	315 235 274	321 713 706
Inventarier, verktyg och installationer	6	154 926	117 780
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	63 790 574	16 643 642
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>379 180 774</u>	<u>338 475 128</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>379 180 774</u>	<u>338 475 128</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		401 818	224 674
Fordringar hos koncernföretag		58 650	58 650
Övriga fordringar		798 368	347 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 477	692 952
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 318 313</u>	<u>1 323 831</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 056 642	14 025 675
Summa kassa och bank		<u>26 056 642</u>	<u>14 025 675</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>27 374 955</u>	<u>15 349 506</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>406 555 729</u>	<u>353 824 634</u>

2023070422757

Λ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond		95 000 000	95 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		97 400 000	97 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 103 784	994 670
Årets resultat		1 286 561	6 609 114
Summa fritt eget kapital		4 390 345	7 603 784
Summa eget kapital		101 790 345	105 003 784
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	281 383 178	234 609 702
Summa långfristiga skulder		281 383 178	234 609 702
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 246 524	3 266 524
Leverantörsskulder		8 524 634	4 968 458
Skatteskulder		-	963 930
Övriga skulder		4 969 240	2 377 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 641 808	2 634 327
Summa kortfristiga skulder		23 382 206	14 211 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		406 555 729	353 824 634

2023070422758

2

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	8-50 år
-Markanläggningar	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Bolaget	<u>7</u>	<u>7</u>
Summa	7	7

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	<u>57 350</u>	<u>2 540</u>
Summa	57 350	2 540

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	<u>5 003 015</u>	<u>2 158 017</u>
Summa	5 003 015	2 158 017

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	279 048 258	279 048 258
-Avyttringar och utrangeringar	-2 520 184	-
Vid årets slut	276 528 074	279 048 258
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 334 552	-47 026 493
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 299 410	-
-Årets avskrivning	-5 257 658	-5 308 059
Vid årets slut	-56 292 800	-52 334 552
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	95 000 000	95 000 000
Vid årets slut	95 000 000	95 000 000
Redovisat värde vid årets slut	315 235 274	321 713 706
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	25 356 791	25 356 791
Akkumulerade uppskrivningar	95 000 000	95 000 000
Redovisat värde vid årets slut	120 356 791	120 356 791

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 127	283 905
-Nyanskaffningar	83 235	147 222
Vid årets slut	514 362	431 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-313 347	-283 905
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 089	-29 442
Vid årets slut	-359 436	-313 347
Redovisat värde vid årets slut	154 926	117 780

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	16 643 642	264 404
Investeringar	47 146 932	16 379 238
Redovisat värde vid årets slut	63 790 574	16 643 642

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	268 397 082	221 543 606

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	299 889 760	252 941 760
Summa ställda säkerheter	299 889 760	252 941 760

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Örebro 2023-06-15



Bengt Abramsson
Styrelseordförande



Magnus Knutsson
Verkställande direktör



Sven Abramsson



Maria Såglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



Ann-Christin Björnram-Evensen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Abramssons Fastighets Aktiebolag, org. nr 556408-4704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Abramssons Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Abramssons Fastighets Aktiebolags 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 Abramssons Fastighets Aktiebolag enligt god revisions 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Abramssons Fastighets Aktiebolag 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 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 Abramssons Fastighets Aktiebolag 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 15 juni 2023



Ann-Christin Björnram Evensen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

