

Årsredovisning
för
ATSEVA 18:1 AB
559118-2729

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ulla Spånberg , Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för ATSEVA 18:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed jämförlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Atseva Förvaltning AB organisationsnummer 559222-2342 med säte i Borlänge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 340	3 045	3 062	2 924
Resultat efter finansiella poster	979	1 041	1 343	1 367
Balansomslutning	15 954	17 157	18 130	17 152
Soliditet %	61	52	45	45

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000	7 638 173	825 658	8 563 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			825 658	-825 658	0
Årets resultat				776 425	776 425
Belopp vid årets utgång	50 000	50 000	8 463 831	776 425	9 340 256

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 463 831
årets vinst	776 425
	9 240 256
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 240 256
	9 240 256

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 339 985	3 045 260
Övriga rörelseintäkter		0	71 127
Summa rörelseintäkter		3 339 985	3 116 387
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 260 991	-997 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 775	-726 775
		-1 987 766	-1 724 059
Rörelseresultat		1 352 219	1 392 328
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	11 184	18 402
Räntekostnader	4	-384 604	-370 206
		-373 420	-351 804
Resultat efter finansiella poster		978 799	1 040 524
Resultat före skatt		978 799	1 040 524
Skatt på årets resultat	5	-202 374	-214 866
Årets resultat		776 425	825 658

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	6	13 707 172	14 433 947
		13 707 172	14 433 947
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	115 219	105 121
		115 219	105 121
Summa anläggningstillgångar		13 822 391	14 539 068
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 669	37 133
Aktuella skattefordringar		150 544	138 942
Övriga fordringar	8	49 285	484 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 310	28 500
		275 808	689 241
<i>Kassa och bank</i>		1 856 030	1 928 857
Summa omsättningstillgångar		2 131 838	2 618 098
SUMMA TILLGÅNGAR		15 954 229	17 157 166

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)		50 000	50 000
Reservfond		50 000	50 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		8 463 831	7 638 173
Årets resultat		776 425	825 658
		9 240 256	8 463 831
Summa eget kapital		9 340 256	8 563 831
Obeskattade reserver	11	500 000	500 000
Långfristiga skulder	12		
Skulder till koncernföretag	13	5 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		92 329	155 067
Skulder till koncernföretag	13	567 728	500 000
Övriga skulder		97 941	91 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	355 975	346 547
Summa kortfristiga skulder		1 113 973	1 093 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 954 229	17 157 166

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

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Materiella anläggningstillgångar

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

Förvaltningsfastighet

Stammar	21 år
Tak	31 år
Fasad	31 år
Fönster	21 år
Kontor	21 år
Stomme	31 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 13 707 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde. Fastighetens verkliga värde bedöms överstiga det bokförda värdet.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Leasingavtal

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror (varav inom koncern 0)	3 336 208	3 017 940
Övrigt (varav inom koncernen 0)	3 777	27 320
	3 339 985	3 045 260

Not 3 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	11 225
Övriga ränteintäkter	11 184	7 177
	11 184	18 402

Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-383 714	-3 532
Övriga räntekostnader	-890	-366 674
	-384 604	-370 206

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-212 472	-224 964
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	10 098	10 098
Totalt redovisad skatt	-202 374	-214 866

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
		Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		978 799		1 040 524
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-201 631	20,60	-214 348
Ej avdragsgilla kostnader		-348		961
Ej skattepliktiga intäkter		2 303		-1 479
Övriga justeringar		-12 796		-10 098
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde		10 098		10 098
Redovisad effektiv skatt	20,68	-202 374	20,65	-214 866

Not 6 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 368 956	22 368 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 368 956	22 368 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 935 009	-7 208 234
Årets avskrivningar	-726 775	-726 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 661 784	-7 935 009
Utgående redovisat värde	13 707 172	14 433 947

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	105 121	95 023
Årets avsättningar	10 098	10 098
Belopp vid årets utgång	115 219	105 121

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	49 285	484 666
	49 285	484 666

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 310	28 500
	38 310	28 500

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	8 463 831
årets vinst	776 425
	9 240 256
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 240 256
	9 240 256

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2020	500 000	500 000
	500 000	500 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 699	1 998

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	4 500 000
	3 000 000	4 500 000

Not 13 Lån från närstående

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till Atseva Förvaltning AB	5 000 000	7 000 000
	5 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder		
Skuld till Atseva Förvaltning AB	567 728	500 000
	567 728	500 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyror	280 514	263 450
Övriga poster	75 461	83 097
	355 975	346 547

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borlänge 2025-06-30

Ulla Spånberg
Ulla Spånberg
Ordförande

Carl Sahlin
Carl Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman
Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ATSEVA 18:1 AB, Org.nr. 559118-2729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ATSEVA 18:1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ATSEVA 18:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ATSEVA 18:1 AB 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

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för ATSEVA 18:1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 ATSEVA 18:1 AB 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 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

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 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.

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 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 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.

Falun den 30 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Pär Hagman
Pär Hagman

Auktoriserad revisor