

Årsredovisning

för

Fastighets AB Åsbo 9:2, 3

559344-4770

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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:

Malin Gustafsson, Styrelseledamot

2025-05-14

Styrelsen för Fastighets AB Åsbo 9:2, 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Åsbo 9:2 och 9:3 i Avesta.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Obså Fastigheter i Gävle AB (org nr 559461-4413) anskaffades under året. Dotterbolaget är helägt.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Wimasube Fastigheter AB, 559342-5324, med säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	12 830	12 055	10 348
Resultat efter finansiella poster	2 098	2 239	1 454
Balansomslutning	97 982	96 907	97 792
Soliditet (%)	20	19	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 153 239	1 781 100	18 034 339
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 781 100	-1 781 100	0
Årets resultat			1 666 184	1 666 184
Belopp vid årets utgång	100 000	17 934 339	1 666 184	19 700 523

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 15 000 000kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 934 339
årets vinst	1 666 184
	19 600 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 600 523
	19 600 523

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		12 829 962	12 054 609
Övriga rörelseintäkter		34 410	0
		12 864 372	12 054 609
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 856 393	-3 207 334
Övriga externa kostnader		-605 984	-541 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 989 816	-1 745 253
		-6 452 193	-5 494 132
Rörelseresultat	2	6 412 179	6 560 477
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 005	1 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 319 074	-4 322 886
		-4 314 069	-4 321 487
Resultat efter finansiella poster		2 098 110	2 238 990
Resultat före skatt		2 098 110	2 238 990
Skatt på årets resultat	4	-431 926	-457 890
Årets resultat		1 666 184	1 781 100

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	90 365 908	93 755 724
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	81 720	0
		90 447 628	93 755 724
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	50 000	0
		50 000	0
Summa anläggningstillgångar		90 497 628	93 755 724
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 526	27 135
Fordringar hos koncernföretag		1 407 094	0
Övriga fordringar		100 822	155 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 028	129 928
		1 655 470	312 674
<i>Kassa och bank</i>		5 829 247	2 838 778
Summa omsättningstillgångar		7 484 717	3 151 452
SUMMA TILLGÅNGAR		97 982 345	96 907 176

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		17 934 339	16 153 239
Årets resultat		1 666 184	1 781 100
		19 600 523	17 934 339
Summa eget kapital		19 700 523	18 034 339
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	238 991	13 236
Summa avsättningar		238 991	13 236
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12		
	11	47 993 302	50 879 976
Skulder till koncernföretag		21 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		68 993 302	71 879 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 040 008	3 040 008
Leverantörsskulder		559 704	272 327
Skulder till koncernföretag		2 158 750	1 108 750
Aktuella skatteskulder		224 092	441 254
Övriga skulder		977 814	253 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 089 161	1 864 228
Summa kortfristiga skulder		9 049 529	6 979 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 982 345	96 907 175

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader: stomme	1,25%
Byggnader: stammar och värme	2-3,56%
Byggnader: yttertak	3,33%
Byggnader: el, fasad, fönster, ventilation	4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 050 000	-1 050 000
Övriga räntekostnader	-3 269 074	-3 272 886
	-4 319 074	-4 322 886

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	206 171	451 272
Uppskjuten skatt	225 755	6 618
Skatt på årets resultat	431 926	457 890
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 098 110	2 238 990
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	432 211	461 232
Ej avdragsgilla kostnader	10	0
Skillnad skattemässiga och bokförda avskrivningar	48 341	-6 618
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-274 093	-3 054
Skattefria intäkter	-298	-288
Uppskjuten skatt	225 755	6 618
Redovisad skattekostnad	431 926	457 890

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 223 997	95 871 200
Inköp	0	1 352 797
Försäljningar/utrangeringar	-1 400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 823 997	97 223 997
Ingående avskrivningar	-3 468 273	-1 723 020
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 989 816	-1 745 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 458 089	-3 468 273
Utgående redovisat värde	90 365 908	93 755 724

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 270 834
Inköp	81 720	0
Omklassificeringar		-1 270 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 720	0
Utgående redovisat värde	81 720	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Obså Fastigheter i Gävle AB	100	100	500	50 000 50 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Obså Fastigheter i Gävle AB	559461-4413	Gävle	50 000	0

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	13 236	6 618
Årets avsättningar	225 755	6 618
	238 991	13 236

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 919 944	63 959 952
	60 919 944	63 959 952

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 033 310kr(fg år 53 919 984kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 993 302	50 879 976
	47 993 302	50 879 976
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 040 008	3 040 008
	3 040 008	3 040 008

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	99 500 000	99 500 000
	99 500 000	99 500 000

Gävle 2025-05-09

William Eriksson
William Eriksson
Ordförande

Malin Gustafsson
Malin Gustafsson

Bengt Nises
Bengt Nises

Sune Nises
Sune Nises

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Mikael Johansson
Mikael Johansson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Åsbo 9:2,3, org.nr 559344-4770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Åsbo 9:2,3 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Åsbo 9:2,3s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Åsbo 9:2,3 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 styrelsen 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.

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 Fastighets AB Åsbo 9:2,3 för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Åsbo 9:2,3 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle
2025-05-13

Mikael Johansson
Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR