

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atseva 2:17 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borlänge 2023-06-30


Ulla Spånberg

Årsredovisning

för

Atseva 2:17 AB

556919-5620

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Atseva 2:17 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

Ägandeförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ATSEVA Holding AB organisationsnummer 559227-4814 med säte i Borlänge. I moderbolaget upprättas koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 450	3 386	2 523	1 347
Resultat efter finansiella poster	2 294	2 593	90	499
Balansomslutning	13 884	11 898	11 965	11 758
Soliditet %	34	24	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	748 815	2 072 674	2 871 489
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 072 674	-2 072 674	0
Årets resultat			1 821 597	1 821 597
Belopp vid årets utgång	50 000	2 821 489	1 821 597	4 693 086

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 821 489
årets vinst	1 821 597
	4 643 086
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 643 086
	4 643 086

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

202307146845

Handwritten marks

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 450 369	3 385 823
Övriga rörelseintäkter		1 061	18 630
Summa rörelseintäkter		3 451 430	3 404 453
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-438 283	-250 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 412	-294 412
		-732 695	-544 837
Rörelseresultat		2 718 734	2 859 616
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 309	0
Räntekostnader	4	-434 769	-267 012
		-424 460	-267 012
Resultat efter finansiella poster		2 294 274	2 592 604
Resultat före skatt		2 294 274	2 592 604
Skatt på årets resultat	5	-472 677	-519 930
Årets resultat		1 821 597	2 072 674

2023071146846

PA LU

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

6

11 093 633

11 388 045

7

11 093 633

11 388 045

Summa anläggningstillgångar

11 093 633

11 388 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

418 205

27 658

Övriga fordringar

373 668

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

26 522

41 464

818 395

69 122

Kassa och bank

1 972 172

441 219

Summa omsättningstillgångar

2 790 568

510 341

SUMMA TILLGÅNGAR

13 884 201

11 898 386

2023071146847

sh

llw

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 821 489

748 814

Årets resultat

1 821 597

2 072 674

4 643 086

2 821 489

Summa eget kapital

4 693 086

2 871 489

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

207 870

174 417

Summa avsättningar

207 870

174 417

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

7, 12

6 711 442

0

Summa långfristiga skulder

6 711 442

0

Kortfristiga skulder

11

Leverantörsskulder

21 693

0

Skulder till koncernföretag

7, 11

500 000

7 667 188

Aktuella skatteskulder

674 486

434 162

Övriga skulder

224 431

200 608

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

851 193

550 523

Summa kortfristiga skulder

2 271 803

8 852 481

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 884 201

11 898 386

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, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stammar	36 år
Tak	36 år
Fasad	46 år
Fönster	26 år
Kontor	36 år
Stomme	46 år

Inga låneutgifter aktiveras.

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

Förvaltningsfastigheter

Företagets fastigheter är en fastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till ett koncernföretag samt till en restaurang. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet i moderföretaget och som rörelsefastighet i koncernen. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 11 094 tkr. För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Bedömningen av det verkliga värdet utgörs av diskonterade kassaflödesprognoser. 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.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror	3 392 031	3 382 403
Övrigt	58 338	3 420
	3 450 369	3 385 823

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	14 000	14 000
	14 000	14 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-422 884	-266 353
Övriga räntekostnader	-11 885	-659
	-434 769	-267 012

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-439 224	-486 477
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	-33 453	-33 453
Totalt redovisad skatt	-472 677	-519 930

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 294 274		2 592 604
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-472 620	20,60	-534 076
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-57		-331
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-33 453		-33 453
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				14 477
Övrig justering		33 453		33 453
Redovisad effektiv skatt	20,60	-472 677	20,60	-519 930

Not 6 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 884 612	12 354 849
Reserverad stämpelskatt	0	529 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 884 612	12 884 612
Ingående avskrivningar	-1 496 567	-1 202 155
Årets avskrivningar	-294 412	-294 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 790 979	-1 496 567
Utgående redovisat värde	11 093 633	11 388 045
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	11 093 633	11 388 045
Verkligt värde	11 093 633	11 388 045

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
ATSEVA Holding AB	559227-4814	Borlänge



2023071146852

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	26 522	24 908
Bevakning	0	16 577
	26 522	41 485

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 821 489
årets vinst	1 821 597
	4 643 086

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 643 086
	4 643 086

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	174 417	140 964
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde	33 453	33 453
Belopp vid årets utgång	207 870	174 417

Ph
CS

Not 11 Lån från närstående

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen 4 711 442

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till ATSEVA Holding AB	7 211 442	0
Avgår kortfristig del	-500 000	0
	6 711 442	0
Kortfristiga skulder		
Amortering		0
Lösen lån	0	7 397 188
Skulder ATSEVA Holding AB	500 000	0
Skuld till andra bolag inom koncernen	0	270 000
	500 000	7 667 188

Not 12 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andel av årets totala hyresintäkter som skett till andra företag i koncernen	7,80 %	95,80 %

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	311 430	10 760
Stämpelskatt	529 763	529 763
Övriga poster	10 000	10 000
	851 193	550 523

PA W

2023071146854

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

Borlänge 2023-06-27


Ulla Spånberg
Ordförande


Carl Sahlin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Grant Thornton Sweden AB


Pär Hagman
Auktoriserad Revisor

100

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atseva 2:17 AB

Org.nr. 556919 - 5620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atseva 2:17 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atseva 2:17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 2:17 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.

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. 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 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,

74

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 2:17 AB för år 2022 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 2:17 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.

Falun den 30 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 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.