

Årsredovisning
för
Areskougs Fastighetsförvaltning AB
556602-3163

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Claes Areskoug, Styrelseledamot
2025-03-06

Styrelsen för Areskougs Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheterna, Harven 3, Harven 4 och Harven 5 i centrala Kristianstad.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 121	5 753	5 576	5 458	5 408
Resultat efter finansiella poster	-525	74	-37	-326	-154
Balansomslutning	41 304	42 327	42 085	43 352	45 323
Soliditet (%)	11	11	11	11	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	7 671 069	-3 880 686	46 279	4 836 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			46 279	-46 279	0
Förskjuten mellan bundet och fritt eget kapital		-169 162	169 162		0
Årets resultat				-423 545	-423 545
Belopp vid årets utgång	1 000 000	7 501 907	-3 665 245	-423 545	4 413 117

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 665 246
årets förlust	-423 545
	-4 088 791
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 088 791
	-4 088 791

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
Nettoomsättning		6 121 204	5 753 408
Övriga rörelseintäkter		54 127	0
		6 175 331	5 753 408
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 378 725	-2 287 615
Övriga externa kostnader		-811 068	-730 685
Personalkostnader	2	-875 587	-1 064 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952 307	-947 612
Övriga rörelsekostnader		0	-114 603
		-6 017 687	-5 144 865
Rörelseresultat		157 644	608 543
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 627	30 482
Räntekostnader		-700 510	-565 133
		-682 883	-534 651
Resultat efter finansiella poster		-525 239	73 892
Resultat före skatt		-525 239	73 892
Skatt på årets resultat	3	101 694	-27 613
Årets resultat		-423 545	46 279

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	40 205 514	41 157 821
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		40 205 514	41 157 821

Summa anläggningstillgångar

40 205 514

41 157 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52 317	33 020
Fordringar hos koncernföretag		129 988	28 600
Aktuella skattefordringar		164 772	50 722
Övriga fordringar		500	7 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 938	123 763
		476 515	243 512

Kassa och bank

622 204

925 610

Summa omsättningstillgångar

1 098 719

1 169 122

SUMMA TILLGÅNGAR

41 304 233

42 326 943

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	7 501 907	7 671 069
		8 501 907	8 671 069
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 665 246	-3 880 687
Årets resultat		-423 545	46 279
		-4 088 791	-3 834 408
Summa eget kapital		4 413 116	4 836 661
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7, 8	2 220 683	2 334 077
Övriga avsättningar		219 000	219 000
Summa avsättningar		2 439 683	2 553 077
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		24 780 214	25 274 574
Övriga skulder		7 270 431	7 345 689
Summa långfristiga skulder		32 050 645	32 620 263
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		500 293	504 264
Leverantörsskulder		353 062	292 633
Övriga skulder		709 970	704 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		837 464	815 360
Summa kortfristiga skulder		2 400 789	2 316 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 304 233	42 326 943

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

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets bostäder redovisas linjärt över hyresperioden.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden förutom mark som inte skrivs av.

Följande nyttjandeperioder (år) tillämpas:

Stomme & Grund	100
Värme/Sanitet & El	35
Inre ytskikt	15
Fasad	50
Fönster/Ventilation	25
Hiss	25
Yttertak	40
Restpost	25
Inventarier	5

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2,5	2,5

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	11 700	168 600
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-113 394	-140 987
Totalt redovisad skatt	-101 694	27 613

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 957 941	43 681 798
Inköp	0	1 448 035
Försäljningar/utrangeringar	0	-171 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 957 941	44 957 941
Ingående avskrivningar	-13 461 418	-12 878 996
Försäljningar/utrangeringar	0	57 289
Årets avskrivningar	-739 254	-639 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 200 672	-13 461 418
Ingående uppskrivningar	9 661 297	9 969 198
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-213 052	-307 901
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 448 245	9 661 297
Utgående redovisat värde	40 205 514	41 157 820
Taxeringsvärden byggnader	44 200 000	44 200 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	18 400 000
	62 600 000	62 600 000
Bokfört värde byggnader	25 970 794	26 923 101
Bokfört värde mark	14 234 720	14 234 720
	40 205 514	41 157 821

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 053	157 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 053	157 053
Ingående avskrivningar	-157 053	-157 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 053	-157 053
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 671 069	7 915 543
Förskjutning till fritt eget kapital	-169 162	-244 474
Belopp vid årets utgång	7 501 907	7 671 069

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 334 077	2 475 065
Under året återförda belopp	-113 394	-140 988
Belopp vid årets utgång	2 220 683	2 334 077

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-1 522 920	-1 522 920
Mark	-697 763	-697 763
	-2 220 683	-2 220 683

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-1 636 314	-1 636 314
Mark	-697 763	-697 763
	-2 334 077	-2 334 077

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader	-1 636 314	113 394	-1 522 920
Mark	-697 763	0	-697 763
	-2 334 077	113 394	-2 220 683

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 699 473	31 253 207
	30 699 473	31 253 207

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 33 200 938 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 130 214	24 624 574
Övriga skulder	7 920 431	7 995 689
	32 050 645	32 620 263
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 293	504 264
	500 293	504 264

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 859 000	27 859 000
	27 859 000	27 859 000

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areskougs Holding AB, Org.Nr 559271-7390, med sitt säte i Kristianstad.

Kristianstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Areskoug
Claes Areskoug

2025-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06

Malin Lundqvist
Malin Lundqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areskougs Fastighetsförvaltning AB, Org.nr. 556602-3163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areskougs Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areskougs Fastighetsförvaltning ABs 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 Areskougs Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 Areskougs Fastighetsförvaltning AB 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 ledamot 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 Areskougs Fastighetsförvaltning 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 6 mars 2025

Malin Lundqvist
Malin Lundqvist

Auktoriserad revisor