

Årsredovisning

för

Å-Fastigheter i Eskilstuna AB

556933-3429

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Å-Fastigheter i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Styrelsen för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheten Sidensvansen 10.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Ågatanvittnet, orgnr 559209-4824 med säte i Eskilstuna.

Moderbolag för hela koncernen är Eskilstunahem fastighets AB, orgnr 559290-5086 med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört renoveringar vilket påverkat resultatet negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 501	4 254	3 988	3 720	3 626
Resultat efter finansiella poster	1 190	1 464	468	-83	1 303
Soliditet (%)	3	3	3	3	3
Balansomslutning	37 734	38 184	38 560	38 730	39 096

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 124 210	1 122	1 175 332
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 122	-1 122	0
Årets resultat			4 126	4 126
Belopp vid årets utgång	50 000	1 125 332	4 126	1 179 458

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 125 332
årets vinst	4 126
	1 129 458

disponeras så att i ny räkning överföres	1 129 458
	1 129 458

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 500 516	4 253 950
Övriga rörelseintäkter	50 730	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 551 246	4 253 950

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 372 548	-1 786 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-339 952	-339 952
Summa rörelsekostnader	-2 712 500	-2 126 276
Rörelseresultat	1 838 746	2 127 674

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 463	11 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	-659 494	-674 566
Summa finansiella poster	-649 031	-663 552
Resultat efter finansiella poster	1 189 715	1 464 122

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 185 000	-1 463 000
Resultat före skatt	4 715	1 122

Skatter

Skatt på årets resultat	-589	0
Årets resultat	4 126	1 122

Handwritten mark

ank=20250613;2025061603967

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

18 618 452

18 958 404

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

2

18 091 976

0

Summa anläggningstillgångar

36 710 428

18 958 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

60

24 624

Fordringar hos koncernföretag

0

18 161 312

Övriga fordringar

77 795

109 099

Summa kortfristiga fordringar

77 855

18 295 035

Kassa och bank

Kassa och bank

945 933

930 955

Summa omsättningstillgångar

1 023 788

19 225 990

SUMMA TILLGÅNGAR

37 734 216

38 184 394

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 125 332

1 124 210

Årets resultat

4 126

1 122

Summa fritt eget kapital

1 129 458

1 125 332

Summa eget kapital

1 179 458

1 175 332

Långfristiga skulder

3, 4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

35 239 178

35 535 999

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

371 744

374 748

Leverantörsskulder

77 155

129 241

Skulder till koncernföretag

475 000

600 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 681

369 074

Summa kortfristiga skulder

1 315 580

1 473 063

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 734 216

38 184 394 d

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 510 267	22 510 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 510 267	22 510 267
Ingående avskrivningar	-3 551 863	-3 211 911
Årets avskrivningar	-339 952	-339 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 891 815	-3 551 863
Utgående redovisat värde	18 618 452	18 958 404

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	18 091 976	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 091 976	0
Utgående redovisat värde	18 091 976	0

0

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	33 752 202	34 037 007
	33 752 202	34 037 007

Not 4 Skulder som avser flera poster

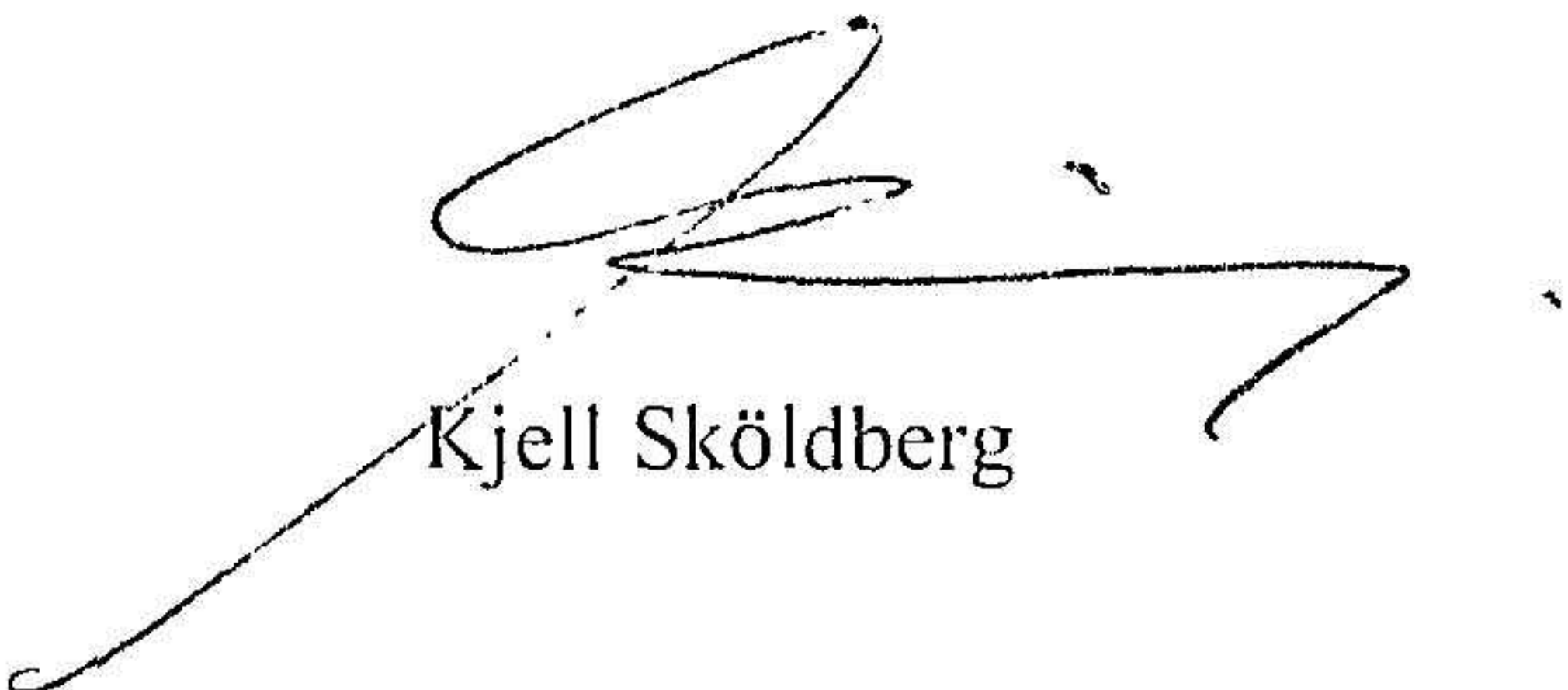
Företagets banklån om 35 610 922 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 239 178	35 535 999
	35 239 178	35 535 999
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	371 744	374 748
	371 744	374 748

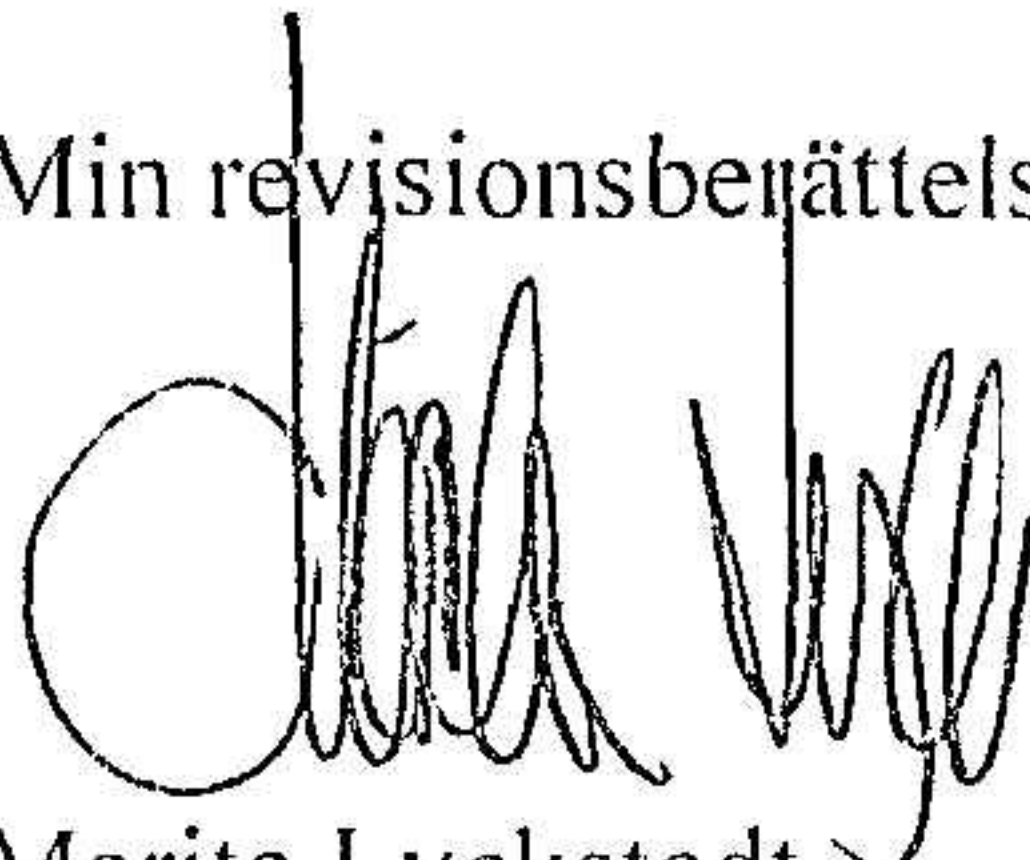
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 834 000	37 834 000
	37 834 000	37 834 000

Eskilstuna den 10 juni 2025


Kjell Sköldberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025


Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Å-Fastigheter i Eskilstuna AB

Org.nr 556933-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Å-Fastigheter i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Å-Fastigheter i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Å-Fastigheter i Eskilstuna 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 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 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 Å-Fastigheter i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 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 Å-Fastigheter i Eskilstuna 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.

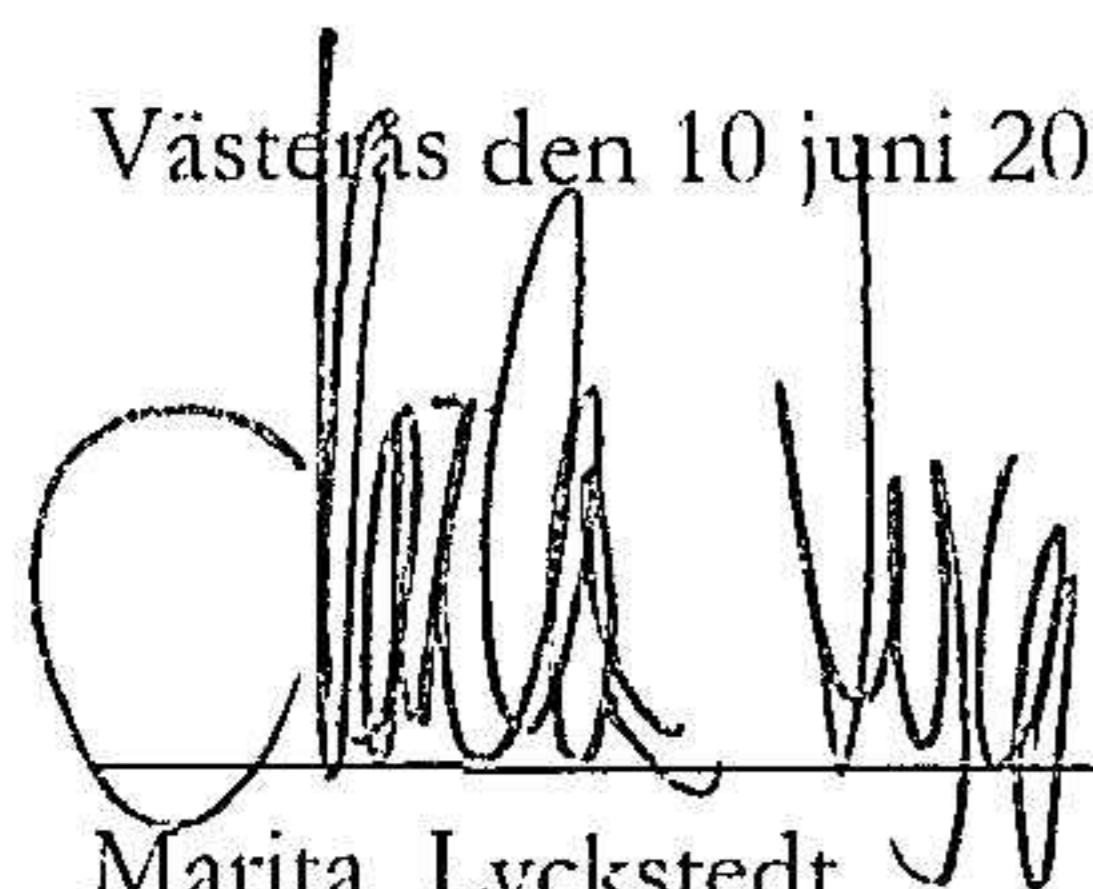
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Västerås den 10 juni 2025



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor