

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets Aktiebolaget Victorhuset

Org.nr. 556015-3677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

### Sida

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning        | 3 |
| - balansräkning          | 4 |
| - noter                  | 6 |
| - underskrifter          | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Victorhuset intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

GÖTEBORG 2023-02-06

Göran Baur

# ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets Aktiebolaget Victorhuset

Org.nr. 556015-3677

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lorensberg 1 i Göteborg

Samtliga lägenheter i fastigheten bebos av bolagets ägare vilket innebär att bolaget är ett skattekritiskt bostadsaktieföretag

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 625   | 606   | 706   | 655   |
| Resultat efter finansiella poster | 26    | -34   | 106   | 68    |
| Soliditet (%)                     | 46.94 | 46.23 | 46,51 | 45.00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital |   | Reserv-<br>fond | Överkurs-<br>fond | Övrigt fritt<br>eget kapital |
|-------------------------|--------------|---|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 581 034    | 0 | 20 000          | 2 890 000         | -2 024 019                   |
| Årets resultat          |              |   |                 |                   | 25 665                       |
| Belopp vid årets utgång | 4 581 034    | 0 | 20 000          | 2 890 000         | -1 998 354                   |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -4 914 019 |
| Fri överkursfond    | 2 890 000  |
| Årets resultat      | 25 665     |
|                     | <hr/>      |
|                     | -1 998 354 |

Förslag till disposition:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | -1 998 354 |
|                         | <hr/>      |
|                         | -1 998 354 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  |     | 625 200                  | 606 474                  |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.                                  |     | 625 200                  | 606 474                  |
| Rörelsekostnader   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   |     | -502 773                 | -556 359                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -58 410                  | -58 410                  |
| Summa rörelsekostnader   |     | -561 183                 | -614 769                 |
| Rörelseresultat  |     | 64 017                   | -8 295                   |
| Finansiella poster   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 8                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -38 360                  | -25 653                  |
| Summa finansiella poster   |     | -38 352                  | -25 653                  |
| Resultat efter finansiella poster  |     | 25 665                   | -33 948                  |
| Resultat före skatt  |     | 25 665                   | -33 948                  |
| Årets resultat   |     | 25 665                   | -33 948                  |

2023061531614

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 138 400

5 196 810

Summa materiella anläggningstillgångar

5 138 400

5 196 810

Summa anläggningstillgångar

5 138 400

5 196 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 714

2 227

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 622

18 476

Summa kortfristiga fordringar

23 336

20 703

Kassa och bank

Kassa och bank

382 029

356 741

Summa kassa och bank

382 029

356 741

Summa omsättningstillgångar

405 365

377 444

SUMMA TILLGÅNGAR

5 543 765

5 574 254

2023061531615

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

130 000

130 000

Uppskrivningsfond

4 451 034

4 451 034

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

4 601 034

4 601 034

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

2 890 000

2 890 000

Balanserat resultat

-4 914 019

-4 880 071

Årets resultat

25 665

-33 948

Summa fritt eget kapital

-1 998 354

-2 024 019

Summa eget kapital

2 602 680

2 577 015

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 750 000

2 812 500

Summa långfristiga skulder

2 750 000

2 812 500

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

3 785

2 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 300

182 550

Summa kortfristiga skulder

191 085

184 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 543 765

5 574 254

2023061531616

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materialita anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningsstider

Byggnad 10%  
Markanläggning 5%

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 5 721 000  | 5 721 000  |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 5 721 000  | 5 721 000  |
|       | Ingående avskrivningar      | -524 190   | -465 780   |
|       | Årets avskrivningar         | -58 410    | -58 410    |
|       | Utgående avskrivningar      | -582 600   | -524 190   |
|       | Redovisat värde             | 5 138 400  | 5 196 810  |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|       | Handelsbanken        | 2 750 000  | 2 812 500  |

| Not 4 | Ställda säkerheter     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 5 000 000  | 5 000 000  |

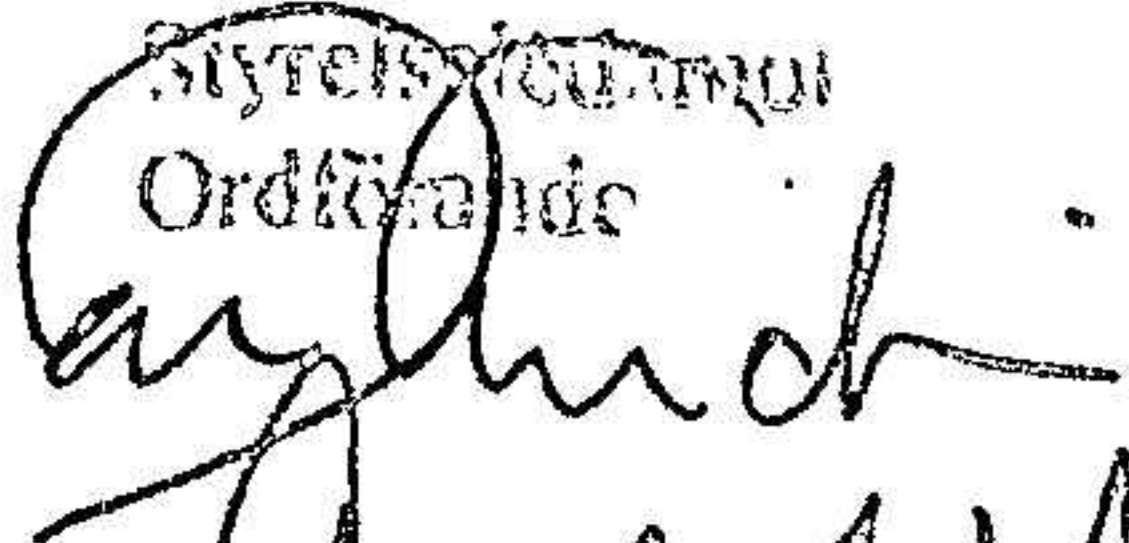
### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

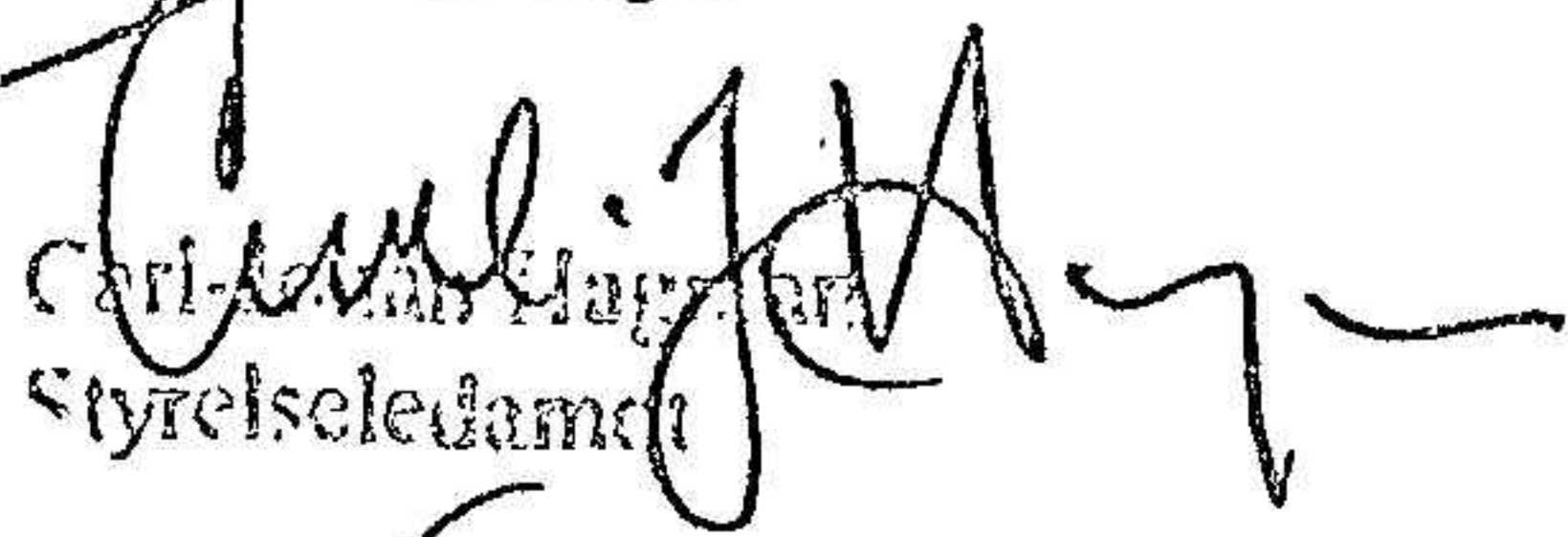
NOTER

GÖTEBORG 2023-02-06

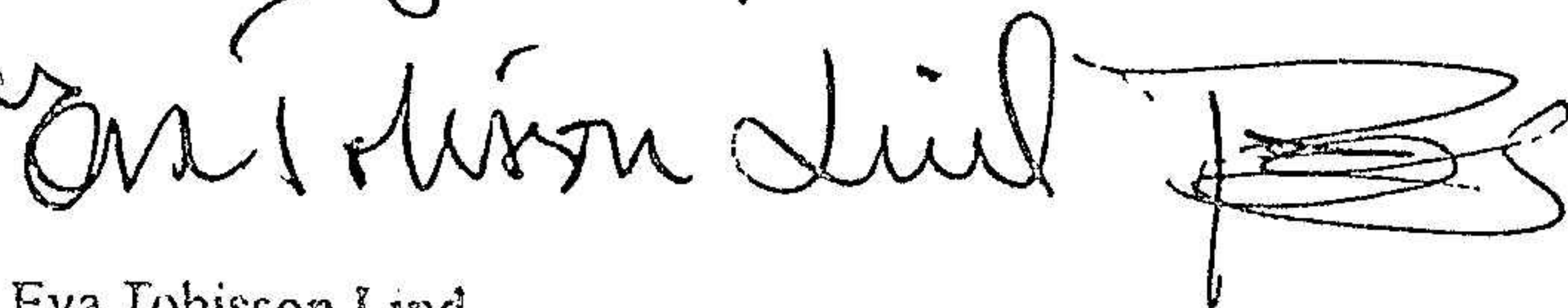
Jan Sinclair  
Styrelseledamot  
Ordförande



Carl-Axel Hagberg  
Styrelseledamot



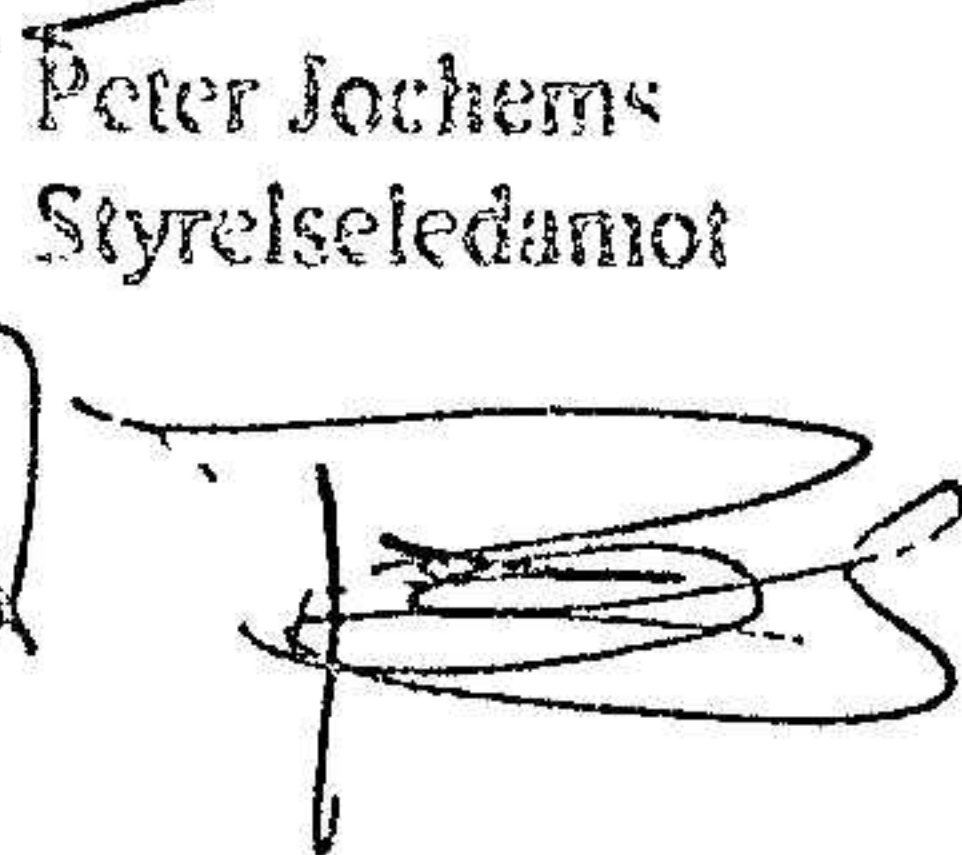
Eva Tobisson Lind  
Styrelseledamot



Göran Bauer  
Styrelseledamot



Peter Jochems  
Styrelseledamot



Hans Nilsson  
Styrelseledamot



2023061551618