

Årsredovisning för
Fastigheten Vättervyn AB
556670-7294

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vättervyn AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2023-04-12


Tommy Fritz
Verkställande direktör

2023050806768

Årsredovisning för

Fastigheten Vättervyn AB

556670-7294

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Vättern AB, 556670-7294 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten Vättern AB är ett helägt bolag till Tosito Kommersiella AB. Fastigheten Vättern AB ingår i en koncern där Istmo AB, 556717-0047, med säte i Jönköping upprättar koncernredovisning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

(tkr)	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	9 981	11 938	10 081	9 979	10 168
Balansomslutning	13 372	13 365	13 365	13 366	13 366
Soliditet %	10	8	15	8	8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under året påverkats av bl a världsekonomin, pandemin och kriget i Ukraina.

Högre inflation, räntor och energipriser har medfört ökade kostnader för företaget.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	864
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		373 521
Vid årets slut	1 000 000	374 385

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 374 385, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	374 385
Summa	374 385

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-3 034	-4 610
Rörelseresultat		-3 034	-4 610
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	10 069 711	12 014 981
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-85 222	-71 950
Resultat efter finansiella poster		9 981 455	11 938 421
Bokslutsdispositioner	7	-9 500 000	-13 005 000
Resultat före skatt		481 455	-1 066 579
Skatt på årets resultat	8	-107 934	153 009
Årets resultat		373 521	-913 570

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	13 364 930	13 364 930
		<u>13 364 930</u>	<u>13 364 930</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 364 930</u>	<u>13 364 930</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		7 360	394
Summa omsättningstillgångar		<u>7 360</u>	<u>394</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 372 290</u>	<u>13 365 324</u>

2023050806771

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		864	914 434
Årets resultat		373 521	-913 570
		<u>374 385</u>	<u>864</u>
Summa eget kapital		<u>1 374 385</u>	<u>1 000 864</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	10	9 943 115	9 934 966
		<u>9 943 115</u>	<u>9 934 966</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 952 907	2 420 142
Skatteskulder		99 883	7 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 000	2 000
		<u>2 054 790</u>	<u>2 429 494</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 372 290</u>	<u>13 365 324</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Värderingsprinciper m m

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt andra räntebärande tillgångar. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas värdepapperna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part genom avtalsmässiga villkor och tas bort när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts eller när förpliktelser har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av effektivränta.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten 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.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Not 2 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 80% (15%) av inköpen och 0% (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultatandelar handelsbolag	10 069 711	12 014 981
Summa	10 069 711	12 014 981

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	85 143	68 627
Räntekostnader, övriga	79	3 323
Summa	85 222	71 950

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-9 500 000	-13 005 000
Summa	-9 500 000	-13 005 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-141 215	-98
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	41 430	-7 120
Skatt på årets resultat	-99 785	-7 218
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Avsättning för uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8 149	-
Upplösning av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	160 227
	-8 149	160 227
Total redovisad skattekostnad	-107 934	153 009

Avstämning av periodens skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	481 455	20,6	1 066 579
Skatt enligt gällande skattesats		-99 180		-219 715
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-17 539		-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-		14 822
Skatt hänförlig till tidigare år		41 430		-7 120
Skatteeffekt avseende temporär skillnad i bokföringsmässigt och skattemässigt resultat från andelar i Handelsbolag		-24 496		204 795
Redovisad aktuell skattekostnad		-99 785		-7 218

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 364 930	13 364 930
Redovisat värde vid årets slut	13 364 930	13 364 930

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastigheten Vättervyn HB, 969680-4914, Jönköping 1)	99	99	9 870 230
Tosito Vätterhuset KB, 969715-4350, Jönköping 1)	99	99	3 494 700
			13 364 930

1) 1% ägs av Tosito Kommersiella AB.

Not 10 Avsättningar för övriga skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad i bokföringsmässig och skattemässig avskrivning avseende byggnad i ägda koncernbolag	9 943 115	9 934 966
	9 943 115	9 934 966

Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser		
Övriga eventualförpliktelser, ansvar såsom delägare i Fastigheten Vättervyn HB och Fastigheten Vätterhuset KB	142 035 767	156 508 569
Borgensförbindelser till förmån för moderbolag	34 700 000	34 700 000
Summa	176 735 767	191 208 569

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre inflation, räntor och energipriser kommer fortsatt att medföra ökade kostnader för företaget men också ökade intäkter då index-uppräknig av hyresnivåerna enligt gällande hyresavtal i många fall medför en viss kompensation för det höjda kostnadsläget.

Styrelsen följer noga den ekonomiska utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa de negativa effekterna.

Underskrifter

Jönköping 2023-04-12



Stig-Olof Simonsson
Styrelseordförande



Tommy Fritz
Verkställande direktör



Linnéa Wallén
Styrelseledamot

2023050806777

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

