

Årsredovisning

Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB

559104-8805

Styrelsen för Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheterna Utby 189:1 och Utby 189:2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 316	4 270	3 750	3 495
Resultat efter finansiella poster	479	786	388	839
Soliditet %	14	13	11	10
Balansomslutning	30 569	30 909	30 615	30 456

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 897 235	401 126	3 348 361
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		401 126	-401 126	0
Årets resultat			124 981	124 981
Belopp vid årets utgång	50 000	3 298 361	124 981	3 473 342

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 298 361
Årets resultat	124 981
<i>Summa</i>	<i>3 423 342</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 423 342
<i>Summa</i>	<i>3 423 342</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 315 518	4 269 930
Övriga rörelseintäkter	12 600	28 730
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 328 118	4 298 660
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-367 347	-418 829
Övriga externa kostnader	-2 174 917	-1 914 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-523 691	-523 691
Summa rörelsekostnader	-3 065 955	-2 856 701
Rörelseresultat	1 262 163	1 441 959
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 722	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-789 030	-656 241
Summa finansiella poster	-783 308	-656 241
Resultat efter finansiella poster	478 855	785 718
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-189 000	-207 000
Summa bokslutsdispositioner	-189 000	-207 000
Resultat före skatt	289 855	578 718
Skatter		
Skatt på årets resultat	-116 849	-128 568
Övriga skatter	-48 025	-49 024
Årets resultat	124 981	401 126

2023050218724

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 719 308	27 242 999
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		26 719 308	27 242 999
Summa anläggningstillgångar		26 719 308	27 242 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 167	153 659
Övriga fordringar		319 484	377 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		294 896	167 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		682 547	698 986
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 166 650	2 967 118
<i>Summa kassa och bank</i>		3 166 650	2 967 118
Summa omsättningstillgångar		3 849 197	3 666 104
SUMMA TILLGÅNGAR		30 568 505	30 909 103

2023050218725

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 298 361	2 897 235
Årets resultat	124 981	401 126
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 423 342</i>	<i>3 298 361</i>
Summa eget kapital	3 473 342	3 348 361
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 085 000	896 000
Summa obeskattade reserver	1 085 000	896 000
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	97 049	49 024
Summa avsättningar	97 049	49 024
Långfristiga skulder		
	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	19 224 000	20 088 000
Skulder till koncernföretag	4 200 000	4 200 000
Övriga skulder	124 375	109 375
Summa långfristiga skulder	23 548 375	24 397 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
Leverantörsskulder	175 218	212 421
Aktuella skatteskulder	226 069	235 228
Övriga skulder	78 258	13 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 021 194	892 721
Summa kortfristiga skulder	2 364 739	2 218 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 568 505	30 909 103

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod och skrivs av årligen med 2 % av anskaffningsvärdet. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	12 514 460	12 514 460
	Utgående anskaffningsvärden, byggnad	12 514 460	12 514 460
	Ingående avskrivningar, byggnad	-1 138 570	-887 864
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-250 706	-250 706
	Utgående avskrivningar, byggnad	-1 389 276	-1 138 570
	Ingående uppskrivningar	14 330 930	14 603 915
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-272 985	-272 985
	Utgående uppskrivningar	14 057 945	14 330 930
	Ingående anskaffningsvärden, mark	1 536 179	1 536 179
	Utgående anskaffningsvärden, mark	1 536 179	1 536 179
	Redovisat värde	26 719 308	27 242 999
Not 3	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	124 375	109 375
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	4 200 000	4 200 000
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	15 768 000	16 632 000
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
	Summa ställda säkerheter	34 500 000	34 500 000
Not 5	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-

Ingi Vidarsson
Ordförande

Andreas Hasselström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

2023050218730



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 13:44
SENT BY OWNER:
Denise Lundh • 25.04.2023 14:44
DOCUMENT ID:
rkmSsSHmh
ENVELOPE ID:
S1fBJHHX3-rkmSsSHmh

DOCUMENT NAME:
ÅR Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB 2022 ve
r 20230421.pdf
8 pages

Activity log

RECIPENT	ACTION	IP	TIME	LEVEL	DETAILS
1. Ingi Bjarni Vidarsson ingj.vidarsson@koncepthus.se	Signed		25.04.2023 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/08/09)
	Authenticated		25.04.2023 15:52	Low	IP: 151.236.204.115
2. ANDREAS HASSELSTRÖM andreas@hlfastigheter.se	Signed		26.04.2023 12:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/08/22)
	Authenticated		26.04.2023 06:52	Low	IP: 78.71.109.193
3. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed		26.04.2023 13:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
	Authenticated		26.04.2023 13:43	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB

Org.nr. 559104 - 8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg 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 Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg 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.

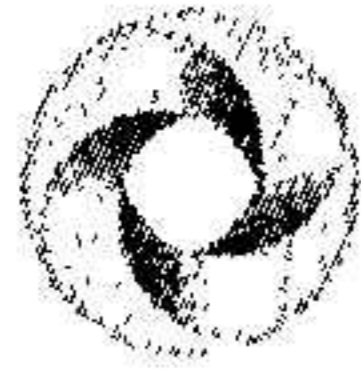
Revisorns ansvar

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. Risker 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, 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 Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg 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 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

2023050218733



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 13:45
SENT BY OWNER:
Denise Lundh • 25.04.2023 14:47
DOCUMENT ID:
HJzenrrX3
ENVELOPE ID:
B1ZenrBQ2-HJzenrrX3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Vagnmakaregatan 2022-01-01--2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	LEVEL	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 13:45 26.04.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

