

Årsredovisning för
Vätterstadens Fastighetsinvest AB

556784-7453

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Daniel Gesher
Styrelseledamot

2024-06-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vätterstadens Fastighetsinvest AB, 556784-7453, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Jönköping är ett helägt dotterbolag till DG1 Holding AB, org nr 559122-4802, med säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	616	731	632	546
Resultat efter finansiella poster	-300	25	-33	-477
Soliditet %	45,7	46,4	45,5	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	6 181 114	131 532	58 673
Balanseras i ny räkning			58 673	-58 673
Upplösning av uppskrivningsfond		-110 048	110 047	
Årets resultat				-277 708
Utgående balans	100 000	6 071 066	300 252	-277 708

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	300 252
Årets resultat	-277 708
Medel att disponera	22 544
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	22 545
Summa	22 545

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		616 265	731 365
Övriga rörelseintäkter		2 620	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		618 885	731 365
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-436 439	-399 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 146	-217 146
Summa rörelsens kostnader		-653 585	-616 653
Rörelseresultat		-34 700	114 712
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 685	-90 029
Summa resultat från finansiella poster		-265 678	-90 029
Resultat efter finansiella poster		-300 378	24 683
Resultat före skatt		-300 378	24 683
Skatter			
Skatt på årets resultat		22 670	33 990
Summa skatter		22 670	33 990
Årets resultat		-277 708	58 673

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 065 708	13 282 854
Summa materiella anläggningstillgångar		13 065 708	13 282 854
Summa anläggningstillgångar		13 065 708	13 282 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		440 900	440 900
Övriga fordringar		2 659	0
Summa kortfristiga fordringar		443 559	440 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 050	237 650
Summa kassa och bank		45 050	237 650
Summa omsättningstillgångar		488 609	678 550
SUMMA TILLGÅNGAR		13 554 317	13 961 404

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 071 066	6 181 114
Summa bundet eget kapital		6 171 066	6 281 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		300 252	131 532
Årets resultat		-277 708	58 673
Summa fritt eget kapital		22 544	190 205
Summa eget kapital		6 193 610	6 471 319
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		1 666 096	1 688 766
Summa avsättningar		1 666 096	1 688 766
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	5 463 600	5 587 800
Summa långfristiga skulder		5 463 600	5 587 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	124 200	124 200
Aktuella skatteskulder		36 606	34 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 205	55 138
Summa kortfristiga skulder		231 011	213 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 554 317	13 961 404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1-10	10-100

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Utgående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Ingående avskrivningar	-968 241	-861 143
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 098	-107 098
Utgående avskrivningar	-1 075 339	-968 241
Ingående uppskrivningar	8 197 895	8 307 943
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-110 048	-110 048
Utgående uppskrivningar	8 087 847	8 197 895
Redovisat värde	13 065 708	13 282 854

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	4 966 800	5 091 000

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
Summa ställda säkerheter		6 400 000	6 400 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga		5 463 600	5 587 800
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga		124 200	124 200

Underskrifter

Jönköping

Daniel Gesher

2024-06-10

Daniel Gesher
Styrelseledamot

Datum