

Förvaltnings AB Risåsgatan 14-16
Org nr 559083-3058

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Risåsgatan 14-16 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2023-06-04


Carl Tobisson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger hyresfastigheten Kommendantsängen 3:11 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2022. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	7 682	7 350	7 036	6 783
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 230	2 069	2 621	-292
Soliditet	%	1,6	0,1	0,8	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	424	-424	50
Överfört i ny räkning		-424	424	-
Årets resultat	—	—	<u>937</u>	<u>937</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>0</u>	<u>937</u>	<u>987</u>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	224
Årets resultat	937 386

Totalt	<u>937 610</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	937 610

Totalt	<u>937 610</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänsvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 682	7 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 682	7 350
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-2 816	-3 980
Övriga externa kostnader	-99	-121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-879	-879
Summa rörelsekostnader	-3 794	-4 980
<i>Rörelseresultat</i>	3 888	2 370
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-680	-303
Summa finansiella poster	-658	-302
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	3 230	2 068
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag	-2 293	-2 491
Summa bokslutsdispositioner	-2 293	-2 491
<i>Resultat före skatt</i>	937	-423
<i>Årets resultat</i>	<u>937</u>	<u>-423</u>

2023061304372

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	59 560	60 439
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>59 560</u>	<u>60 439</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>59 560</u>	<u>60 439</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37	144
Fordringar hos koncernföretag		1 198	26
Övriga fordringar		11	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97	220
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 343</u>	<u>400</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 343</u>	<u>400</u>
Summa tillgångar		<u>60 903</u>	<u>60 839</u>

2023061304573

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	424
Årets resultat		937	-423
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		937	1
		—	—
Summa eget kapital		987	51
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		-	62
		—	—
Summa långfristiga skulder		0	62
		—	—
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	56 250	56 250
Leverantörsskulder		458	490
Skulder till koncernföretag		2 293	2 972
Skatteskulder		38	232
Övriga skulder		47	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		830	710
		—	—
Summa kortfristiga skulder		59 916	60 726
		—	—
Summa eget kapital och skulder		<u>60 903</u>	<u>60 839</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Mark avskrivs ej. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas period enligt nedanstående förteckning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	79 827	79 827
Utgående anskaffningsvärden	79 827	79 827
Ingående avskrivningar	-19 388	-18 509
- Årets avskrivningar	-879	-879
Utgående avskrivningar	-20 267	-19 388
Redovisat värde	<u>59 560</u>	<u>60 439</u>

Not 3 Kortfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetslån	56 250	56 250
	<u>56 250</u>	<u>56 250</u>

Bolagets kortfristiga skulder löper med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning.

Not 4 Ställda säkerheter

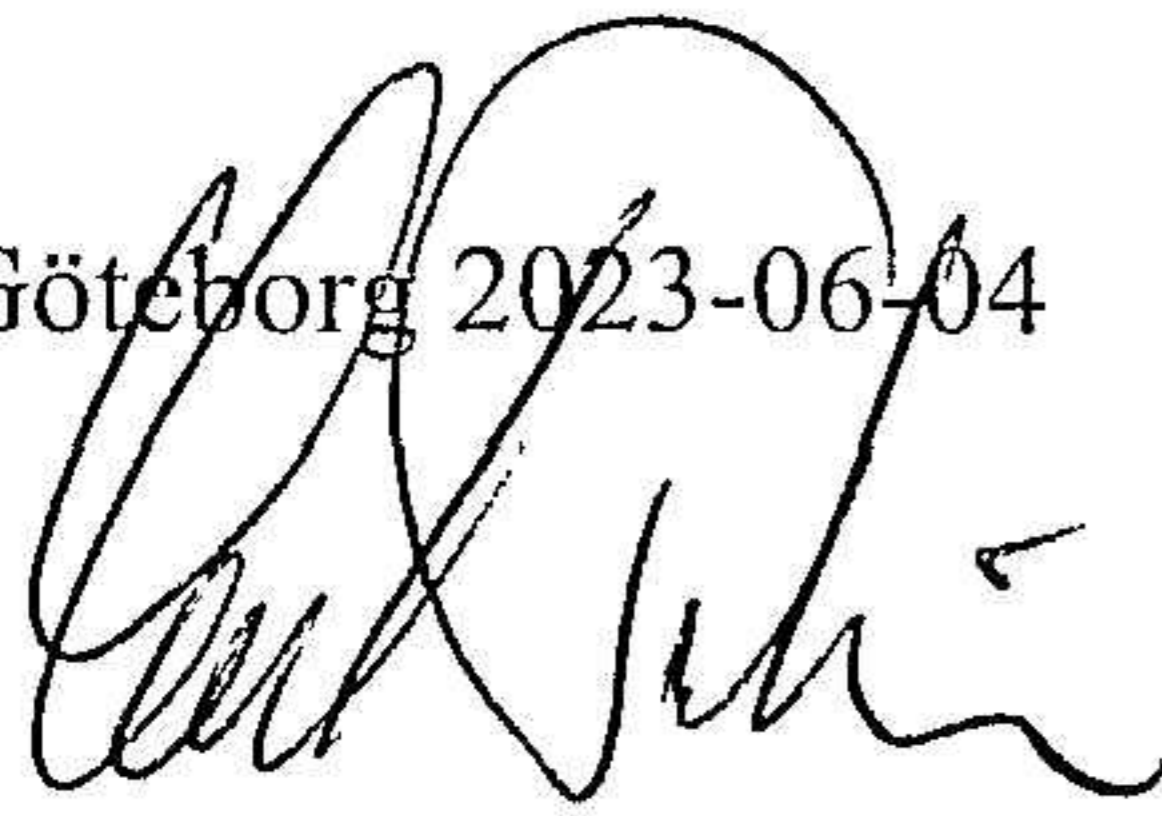
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	56 250	56 250
	<u>56 250</u>	<u>56 250</u>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Göteborg 2023-06-04



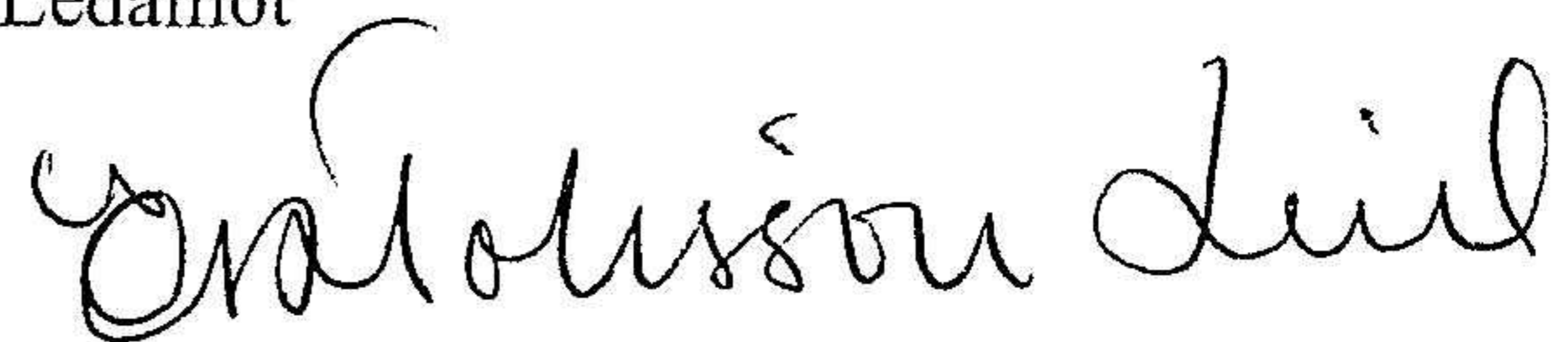
Carl Tobisson
Ordförande



Hans Olof Tobisson
Ledamot



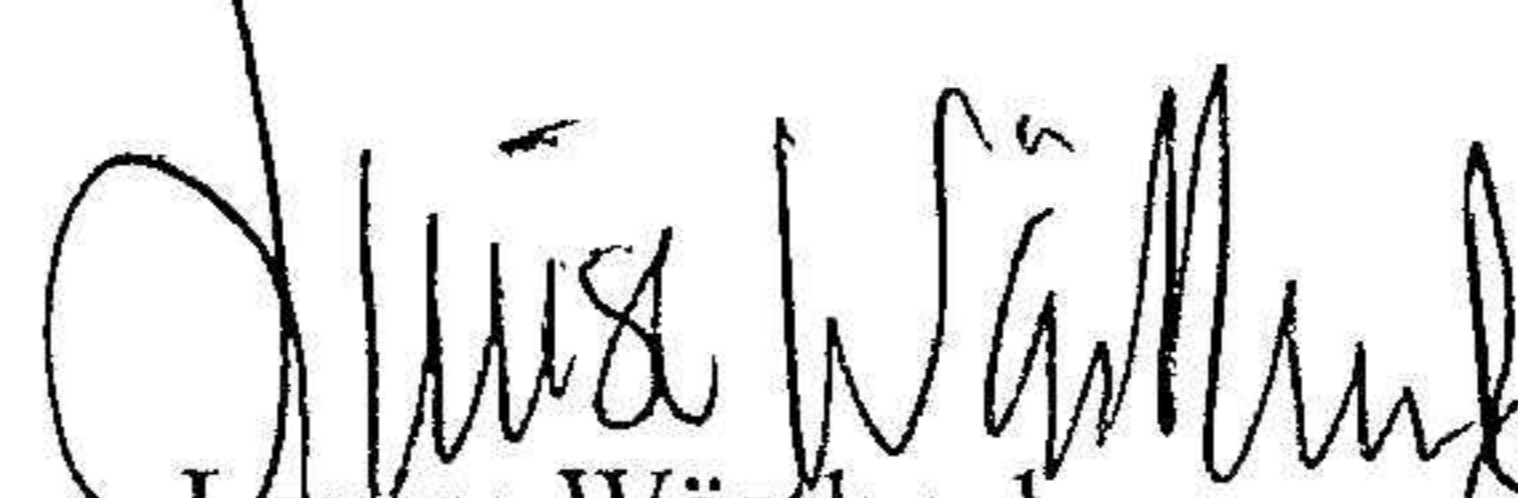
Lars Tobisson
Ledamot



Eva Tobisson Lind
Ledamot



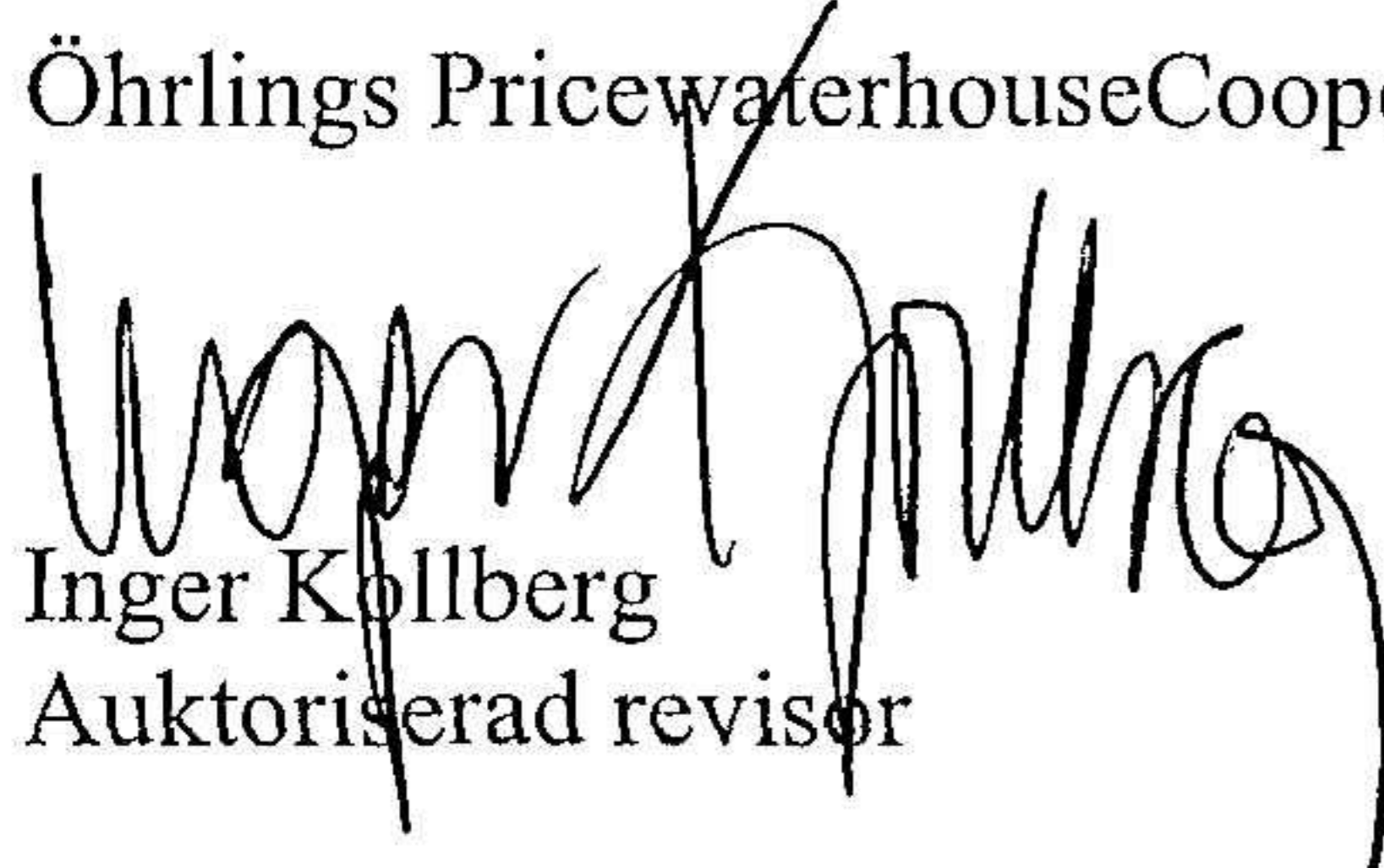
Fredrik Tobisson
Ledamot



Louise Wästlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16, org.nr 559083-3058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16s 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 för Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16 enligt god revisors sed 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 de 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. De 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Något resultat att disponera finns ej.

k

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 Förvaltningsaktiebolaget Risåsgatan 14-16 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.

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

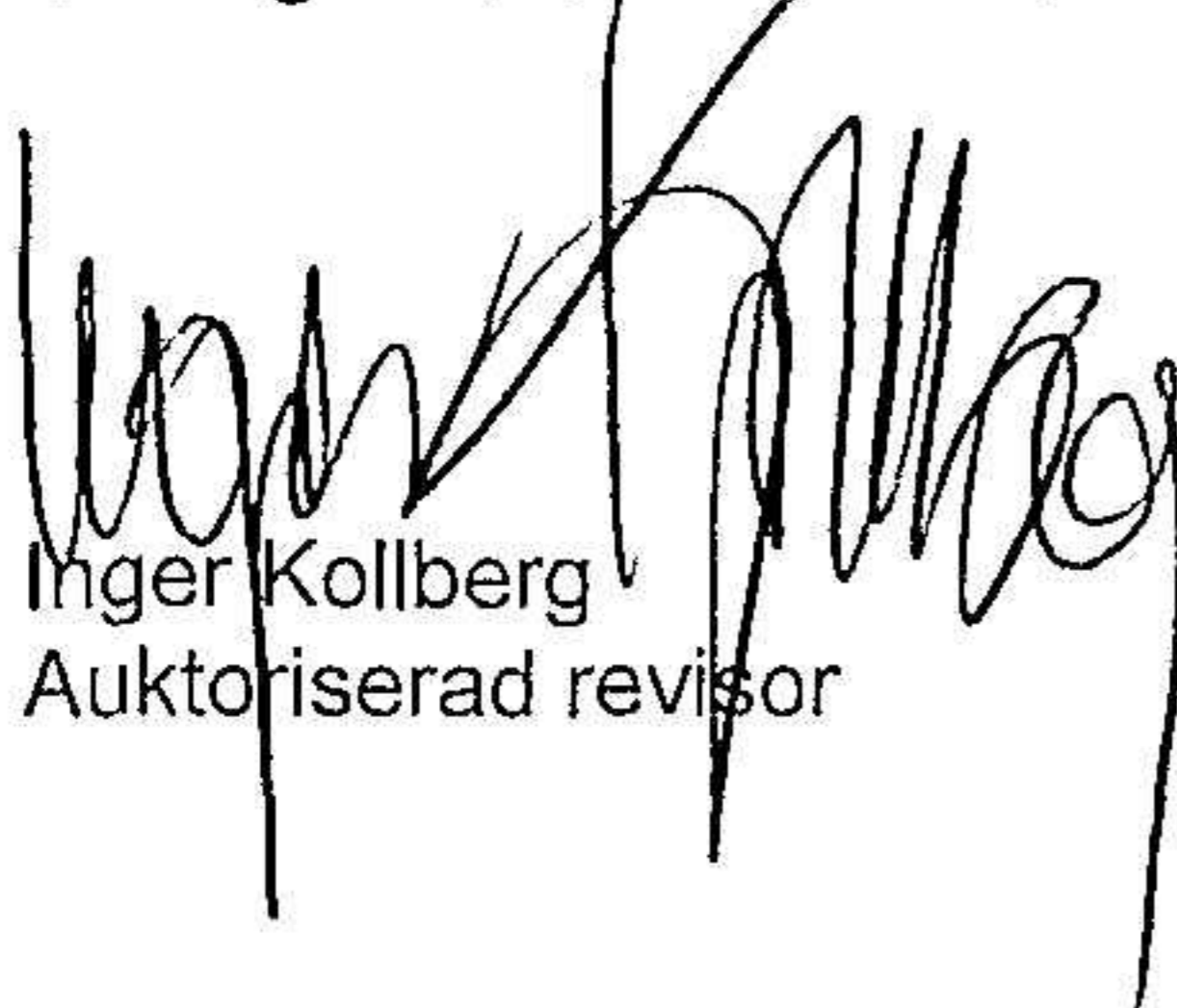
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor