

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB

559402-9588

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 2024-03-18



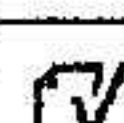
Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg
AB

559402-9588

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB är sedan 2022-12-22 ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB. Järngrinden Fastighets Holding AB ägs till 96% av Järngrinden Fastighets AB och till 4% av Kopparåsen Invest AB. Järngrinden Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Järngrinden AB. Moderföretag för den minsta koncern i vilken koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB.

Företaget har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Anledningen till förlusten är att bolaget lämnat ett koncernbidrag till moderbolaget Järngrinden Fastighets Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (3 mån)
Nettoomsättning	8 894	213
Resultat efter finansiella poster	2 037	103
Soliditet (%)	25	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			81 739	106 739
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			81 739	-81 739	0
Uppskrivning fastighet		30 835 254			30 835 254
Årets resultat				-2 803 038	-2 803 038
Belopp vid årets utgång	25 000	30 835 254	81 739	-2 803 038	28 138 955

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	81 739
årets förlust	-2 803 038
	-2 721 299

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 721 299
	-2 721 299

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024032011284

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-10-26 -2022-12-31 (3 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 894 469	212 853
Övriga rörelseintäkter		12 866	-2 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 907 335	210 447
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 458 710	0
Övriga externa kostnader		-215 944	-16 750
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 729	-30 393
Summa rörelsekostnader		-3 789 383	-47 143
Rörelseresultat		5 117 952	163 304
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	150 180	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 230 873	-60 360
Summa finansiella poster		-3 080 693	-60 360
Resultat efter finansiella poster		2 037 259	102 944
Lämnade koncernbidrag		-4 840 000	0
		-4 840 000	0
Resultat före skatt		-2 802 741	102 944
Skatt på årets resultat		-297	-21 205
Årets resultat		-2 803 038	81 739

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	90 600 766	50 334 937
Byggnadsinventarier	6	0	1 959 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	330 144	476 295
Summa materiella anläggningstillgångar		90 930 910	52 771 162
Summa anläggningstillgångar		90 930 910	52 771 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 355	0
Fordringar hos koncernföretag		17 418 253	0
Övriga fordringar		1 269	3 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 905	15 464
Summa kortfristiga fordringar		17 549 782	19 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 885 948	57 356
Summa kassa och bank		3 885 948	57 356
Summa omsättningstillgångar		21 435 730	76 392
SUMMA TILLGÅNGAR		112 366 640	52 847 554

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	8	30 835 254	0
		30 860 254	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		81 739	0
Årets resultat		-2 803 038	81 739
		-2 721 299	81 739
Summa eget kapital		28 138 955	106 739
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	9	8 000 079	0
Summa avsättningar		8 000 079	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	66 240 000	48 953 940
Summa långfristiga skulder		66 240 000	48 953 940
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 380 000	999 060
Leverantörsskulder		339 174	6 250
Skulder till koncernföretag		4 840 000	2 700 000
Aktuella skatteskulder		21 502	21 205
Övriga skulder		437 883	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 969 047	60 360
Summa kortfristiga skulder		9 987 606	3 786 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 366 640	52 847 554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Avskrivningar

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme och grund	60 år
Stomkompletteringar, innerväggar	40 år
Fasad	40 år
Yttertak	30 år
Inre ytskikt, hyresgästanpassningar	30 år
Värme, sanitet	25 år
El	20 år
Ventilation	20 år
Styr och övervakning	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	141 879	0
Övriga ränteintäkter	8 301	0
	150 180	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	84 921	0
Övriga räntekostnader	3 145 952	60 360
	3 230 873	60 360

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 965 000	49 953 000
	67 965 000	49 953 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 354 531	0
Omklassificering pågående arbeten	585 295	0
Omklassificering ändring till K3	1 940 336	0
Årets anskaffning	0	50 354 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 880 162	50 354 531
Ingående avskrivningar	-19 594	0
Omklassificering ändring till K3	19 594	0
Årets avskrivningar	-1 114 729	-19 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 114 729	-19 594
Årets uppskrivningar	40 000 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 164 667	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	38 835 333	0
Utgående redovisat värde	90 600 766	50 334 937
Bokfört värde byggnader	76 005 535	35 739 706
Bokfört värde mark	14 595 231	14 595 231
	90 600 766	50 334 937

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 970 729	0
Försäljningar/utrangeringar till K3	-1 970 729	0
Årets anskaffning	0	1 970 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 970 729
Ingående avskrivningar	-10 799	0
Försäljningar/utrangeringar till K3	10 799	0
Årets avskrivningar	0	-10 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-10 799
Utgående redovisat värde	0	1 959 930

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	476 295	0
Inköp	439 144	476 295
Omklassificeringar	-585 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 144	476 295
Utgående redovisat värde	330 144	476 295

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	30 835 254	0
Akkumulerad avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 164 667	0
Belopp vid årets utgång	29 670 587	0

Not 9 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt uppskrivning		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	8 240 000	0
Under året ianspråktaga belopp	-239 921	
8 000 079	8 000 079	0

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	60 720 000	44 957 700
	60 720 000	44 957 700

Not 11 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 240 000	48 953 940
	66 240 000	48 953 940
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 380 000	999 060
	1 380 000	999 060

Borås

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande

Tobias Johannesson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift

Paul Schultz
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024032011292



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 09:35

SENT BY OWNER:
Anneli Gabrielsson · 11.03.2024 08:49

DOCUMENT ID:
rylJP4ha6

ENVELOPE ID:
B1bQswVnTT-rylJP4ha6

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighetsbolaget Älvsborg 1788 i Göteborg AB 2023.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PATRIK IVARSSON patrik.ivarson@jarngrinden.se	Signed Authenticated	11.03.2024 10:36 11.03.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/12) IP: 91.212.228.74
TOBIAS JOHANNESSON tobias.johannesson@jarngrinden.se	Signed Authenticated	11.03.2024 11:24 11.03.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/02) IP: 91.212.228.74
PAUL SCHULTZ paul.schultz@pwc.com	Signed Authenticated	13.03.2024 09:35 13.03.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/21) IP: 34.99.63.46

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB, org.nr 559402-9588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB.

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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB 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 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 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 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.

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, 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 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 08:35:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032011295