

**Årsredovisning för**  
**Vätterstadens Fastighetsinvest AB**

556784-7453

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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 Geshner  
Styrelseledamot

2023-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vätterstadens Fastighetsinvest AB, 556784-7453, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	731	632	546	520
Resultat efter finansiella poster	25	-33	-477	19
Soliditet %	46,4	45,5	39	34

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	6 291 162	54 950	-33 466
Balanseras i ny räkning			-33 466	33 466
Upplösning av uppskrivningsfond		-110 048	110 048	
Årets resultat				58 673
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>6 181 114</b>	<b>131 532</b>	<b>58 673</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	131 532
Årets resultat	58 673
<b>Medel att disponera</b>	<b>190 205</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	190 205
<b>Summa</b>	<b>190 205</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		731 365	632 194
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>731 365</b>	<b>632 194</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-399 507	-443 666
Personalkostnader		0	-1 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 146	-162 048
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-616 653</b>	<b>-606 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>114 712</b>	<b>25 448</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 029	-58 914
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-90 029</b>	<b>-58 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 683</b>	<b>-33 466</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 683</b>	<b>-33 466</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		33 990	0
<b>Summa skatter</b>		<b>33 990</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>58 673</b>	<b>-33 466</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 282 854	13 500 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 282 854</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 282 854</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		440 900	440 900
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 900</b>	<b>440 900</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		237 650	137 990
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>237 650</b>	<b>137 990</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>678 550</b>	<b>578 890</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 961 404</b>	<b>14 078 890</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 181 114	6 291 162
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 281 114</b>	<b>6 391 162</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		131 532	54 950
Årets resultat		58 673	-33 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>190 205</b>	<b>21 484</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 471 319</b>	<b>6 412 646</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		1 688 766	1 722 756
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 688 766</b>	<b>1 722 756</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4,5	5 587 800	5 712 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 587 800</b>	<b>5 712 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	124 200	124 200
Aktuella skatteskulder		34 181	32 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 138	75 252
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 519</b>	<b>231 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 961 404</b>	<b>14 078 890</b>

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 053 200</b>	<b>6 053 200</b>
Ingående avskrivningar	-861 143	-754 045
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-107 098	-107 098
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-968 241</b>	<b>-861 143</b>
Ingående uppskrivningar	8 307 943	6 200 845
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar		2 162 048
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-110 048	-54 950
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 197 895</b>	<b>8 307 943</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 282 854</b>	<b>13 500 000</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	5 091 000	5 215 200

## 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>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga		5 587 800	5 712 000
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga		124 200	124 200

## Underskrifter

Jönköping

*Daniel Gesher*  
Daniel Gesher  
Styrelseledamot

2023-06-19

Datum