

Årsredovisning

för

Vädermotet Fastigheter 1 AB

556318-0107

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30.

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:

Peter Dahlström, Styrelseledamot

2023-04-09

Styrelsen för Vädermotet Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut industri- och andra lokaler i industriområden i Västsverige.

Vädermotet Fastigheter 1 AB är ett helägt dotterbolag till Sundängen AB, 556278-3117 tillsammans med systerbolagen Dahlströms Entreprenad AB, 556766-1946, Vädermotet Fastigheter AB, 556098-2349 och Vädermotet Fastigheter 2 AB 559053-0621.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 365	6 435	6 243	5 981
Resultat efter finansiella poster	1 496	1 115	1 105	1 902
Soliditet (%)	16	14	14	12
Nettomarginal (%)	20	18	18	32
Balansomslutning	50 688	52 446	54 090	55 818

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	5 242 543	417 443	6 019 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			417 443	-417 443	0
Årets resultat				1 075 528	1 075 528
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	5 659 986	1 075 528	7 095 514

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 159 986
årets vinst	1 075 528
	6 235 514
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 235 514
	6 235 514

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 365 310	6 434 579
Övriga rörelseintäkter		66 792	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 432 102	6 434 579
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 334 035	-1 844 200
Övriga externa kostnader		-136 095	-156 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 496 152	-2 446 737
Summa rörelsekostnader		-4 966 282	-4 446 947
Rörelseresultat		2 465 820	1 987 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 016	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-970 855	-872 445
Summa finansiella poster		-969 839	-872 445
Resultat efter finansiella poster		1 495 981	1 115 187
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-400 000
Förändring av periodiseringsfonder		-134 000	-184 000
Summa bokslutsdispositioner		-134 000	-584 000
Resultat före skatt		1 361 981	531 187
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 453	-113 744
Årets resultat		1 075 528	417 443

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	49 614 778	51 044 886
Inventarier, verktyg och installationer	3	209 433	290 533
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	574 004
Summa materiella anläggningstillgångar		49 824 211	51 909 423

Summa anläggningstillgångar

49 824 211

51 909 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		567 288	338 053
Fordringar hos koncernföretag		25 314	25 314
Övriga fordringar		5 938	173 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 922	0
Summa kortfristiga fordringar		677 462	536 851

Kassa och bank

Kassa och bank		185 980	0
Summa kassa och bank		185 980	0
Summa omsättningstillgångar		863 442	536 851

SUMMA TILLGÅNGAR

50 687 653

52 446 274

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 159 986	5 242 543
Årets resultat		1 075 528	417 443
Summa fritt eget kapital		6 235 514	5 659 986
Summa eget kapital		6 595 514	6 019 986
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 934 000	1 800 000
Summa obeskattade reserver		1 934 000	1 800 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	1 337 399
Summa långfristiga skulder	7	36 726 132	37 660 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 868 004	1 868 004
Leverantörsskulder		369 019	985 762
Skulder till koncernföretag		2 000 000	2 029 287
Övriga skulder		306 953	12 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 031	733 679
Summa kortfristiga skulder		5 432 007	5 628 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 687 653	52 446 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	6-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 602 864	67 602 864
Inköp	410 940	0
Omklassificeringar	574 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 587 808	67 602 864
Ingående avskrivningar	-16 557 978	-14 134 051
Årets avskrivningar	-2 415 052	-2 423 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 973 030	-16 557 978
Utgående redovisat värde	49 614 778	51 044 886

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 699	607 699
Inköp	0	105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 699	712 699
Ingående avskrivningar	-422 166	-399 356
Årets avskrivningar	-81 100	-22 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-503 266	-422 166
Utgående redovisat värde	209 433	290 533

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 004	0
Inköp	0	574 004
Omklassificeringar	-574 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	574 004
Utgående redovisat värde	0	574 004

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	29 254 116	30 188 118
	29 254 116	30 188 118

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 337 399

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 594 136 kronor (39 528 138 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 726 132	37 660 134
	36 726 132	37 660 134
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 868 004	1 868 004
	1 868 004	1 868 004

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
Fastighetsinteckning	44 284 000	44 284 000
	45 484 000	45 484 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-03-30

Karin Elvin Dahlström
Karin Elvin Dahlström
Ordförande

Peter Dahlström
Peter Dahlström

Gunilla Dahlström Beausang
Gunilla Dahlström Beausang

Lars Dahlström
Lars Dahlström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vädermotet Fastigheter 1 AB, org.nr 556318-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vädermotet Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vädermotet Fastigheter 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vädermotet Fastigheter 1 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

aktiebolagslagen.

Rörelseräknet är en viktig del i godkännandet av årsrapporten för det jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerptiska inställningen under utvärderingen. Granskningen av förslaget till dispositioner för bolagets vinst eller förlust är ett förslag till dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. Granskningen av förslaget till dispositioner som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv 2023-03-30

Anna Hedin Görän

Anna Hedin Görän

Auktoriserad revisor FAR