

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-19.

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  
Jens Bengtström, Styrelseledamot  
2023-05-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Våmmedal 2:114 i Mölndal.

Företagets säte är i Mölndal.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har minskning av aktiekapitalet registrerats och planerad inlösen av egna aktier genomförts.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 053 689	1 031 462	1 113 972	1 096 346
Resultat efter finansiella poster	455 026	-139 506	646 139	618 162
Soliditet (%)	40,1	43,02	44,78	44,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	57 500	1 626 240	0	0	992 910
Minskning av aktiekapital	-7 500	0	0	0	
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Omföring uppskrivningsfond	0	-116 160	0	0	116 160
Årets resultat					156 600
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 510 080</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>652 695</u>

## Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	496 095
Årets resultat	<u>156 600</u>
	<b>652 695</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>652 695</u>
	<b>652 695</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 053 689	1 031 462
Övriga rörelseintäkter		0	231 728
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 053 689</u>	<u>1 263 190</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-142 488	-984 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 006	-337 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-479 494</u>	<u>-1 321 363</u>
<b>Rörelseresultat</b>		574 195	-58 173
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194	3 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 363	-84 782
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-119 169</u>	<u>-81 333</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		455 026	-139 506
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-184 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-184 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		271 026	-139 506
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-114 426	-29 795
<b>Årets resultat</b>		<u>156 600</u>	<u>-169 301</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 304 293</u>	<u>5 641 299</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 304 293	5 641 299
Summa anläggningstillgångar		5 304 293	5 641 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		74 784	138 091
Övriga fordringar		90 160	206 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>3 449</u>
Summa kortfristiga fordringar		164 944	348 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>729 103</u>	<u>526 927</u>
Summa kassa och bank		729 103	526 927
Summa omsättningstillgångar		894 047	875 015
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 198 340</b>	<b>6 516 314</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	57 500
Uppskrivningsfond		<u>1 510 080</u>	<u>1 626 240</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 560 080</b>	<b>1 683 740</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		496 095	1 162 211
Årets resultat		<u>156 600</u>	<u>-169 301</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>652 695</b>	<b>992 910</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 212 775</b>	<b>2 676 650</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>344 000</u>	<u>160 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>344 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 318 500	1 318 500
Övriga skulder		<u>2 151 604</u>	<u>2 151 604</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 470 104</b>	<b>3 470 104</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	19 500
Leverantörsskulder		1 716	100
Övriga skulder		59 066	19 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>110 679</u>	<u>170 679</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 461</b>	<b>209 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 198 340</b>	<b>6 516 314</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 241 440	6 241 440
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 241 440</b>	<b>6 241 440</b>
	Ingående avskrivningar	-2 226 381	-2 005 535
	Årets avskrivningar	-220 846	-220 846
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 447 227</b>	<b>-2 226 381</b>
	Ingående uppskrivningar	2 904 000	2 904 000
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 277 760	-1 161 600
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-116 160	-116 160
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 510 080</b>	<b>1 626 240</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 304 293</b>	<b>5 641 299</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 470 104	3 470 104

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 350 000	7 350 000
	<i>varav pantsatta</i>	<i>3 450 000</i>	<i>3 450 000</i>

Fastighetsbolaget BV 31 AB

Org.nr. 556751-4947

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Jens Bengtström

Jens Bengtström

2023-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023.

Björn Ellison

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget BV 31 AB, org.nr 556751-4947

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget BV 31 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget BV 31 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget BV 31 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. Risker 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 Fastighetsbolaget BV 31 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget BV 31 AB enligt god revisorssed 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder 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.

Göteborg 2023-05-19

*Björn Ellison*

Björn Ellison

Auktoriserad revisor