

Årsredovisning för
Fastighets AB Sävenäs 170:4
556487-2397

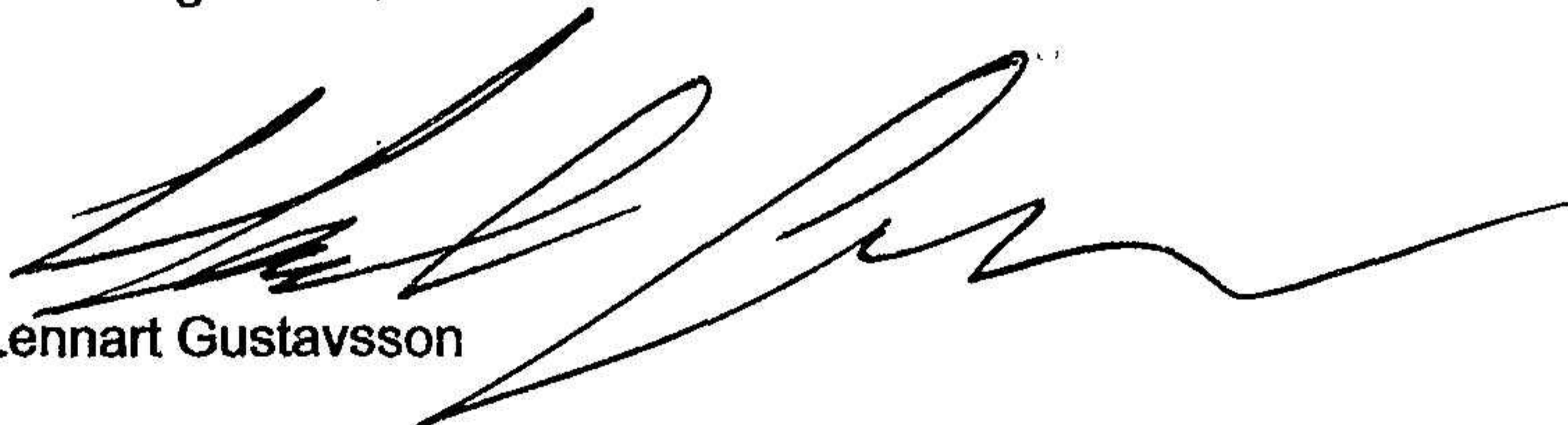
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sävenäs 170:4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 12 februari 2023.


Lennart Gustavsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Sävenäs 170:4, 556487-2397, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sävenäs 170:4 i Göteborgs Kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 148 127	1 198 838	1 172 997	1 180 479
Resultat efter finansiella poster	133 164	125 630	360 719	349 797
Soliditet, %	53	51	52	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 263 126	349 979
Nedskrivning av uppskrivningen av byggnaden <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-196 780	
Årets resultat			79 110
Vid årets slut	100 000	3 066 346	429 089

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 109.704 kr (109.704 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ackumulerat resultat, kronor 429.089, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	349 979
årets resultat	79 110
Totalt	429 089
disponeras så att:	
överföres i ny räkning	429 089
Summa	429 089

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 148 127	1 198 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 148 127	1 198 838
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-713 136	-649 500
Personalkostnader	2	-10 458	-92 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 455	-333 651
Summa rörelsekostnader		-1 021 049	-1 075 677
Rörelseresultat		127 078	123 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 086	2 469
Summa finansiella poster		6 086	2 469
Resultat efter finansiella poster		133 164	125 630
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-33 400	-31 000
Summa bokslutsdispositioner		-33 400	-31 000
Resultat före skatt		99 764	94 630
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 655	-19 574
Årets resultat		79 109	75 056

2023032101171

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 837 188	6 186 641
Inventarier, verktyg och installationer	4	277 500	422 282
Summa materiella anläggningstillgångar		6 114 688	6 608 923
Summa anläggningstillgångar		6 114 688	6 608 923
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		7 000	7 000
Summa varulager		7 000	7 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 279	82 559
Övriga fordringar		117 626	91 755
Summa kortfristiga fordringar		167 905	174 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		610 245	601 047
Summa kassa och bank		610 245	601 047
Summa omsättningstillgångar		785 150	782 361
SUMMA TILLGÅNGAR		6 899 838	7 391 284

2023032101172

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 066 346	3 263 126
Summa bundet eget kapital		3 166 346	3 363 126
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		349 979	274 923
Årets resultat		79 109	75 056
Summa fritt eget kapital		429 088	349 979
Summa eget kapital		3 595 434	3 713 105
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		136 400	103 000
Summa obeskattade reserver		136 400	103 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		2 675 349	2 950 365
Summa långfristiga skulder		2 675 349	2 950 365
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		296 609	88 882
Skatteskulder		-	838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 046	535 094
Summa kortfristiga skulder		492 655	624 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 899 838	7 391 284

2023032101173

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 194 291	10 194 291
	<u>10 194 291</u>	<u>10 194 291</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 007 650	-3 658 197
-Nedskrivning tidigare uppskrivning	-196 780	-196 780
-Årets avskrivning enligt plan	-152 673	-152 673
	<u>-4 357 103</u>	<u>-4 007 650</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 837 188	6 186 641

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 078 545	475 285
-Nyanskaffningar	-	603 260
Vid årets slut	<u>1 078 545</u>	<u>1 078 545</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-656 263	-475 285
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-144 782	-180 978
Vid årets slut	<u>-801 045</u>	<u>-656 263</u>
Redovisat värde vid årets slut	277 500	422 282

2023032101175

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
Summa ställda säkerheter	6 200 000	6 200 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg den 12 februari 2023.



Lennart Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2023



Peter Suter
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sävenäs 170:4, org nr 556487-2397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sävenäs 170:4 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sävenäs 170:4 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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

W

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 i enlighet med bokföringslagen.

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 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 Fastighets AB Sävenäs 170:4 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Fastighets AB Sävenäs 170:4 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

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

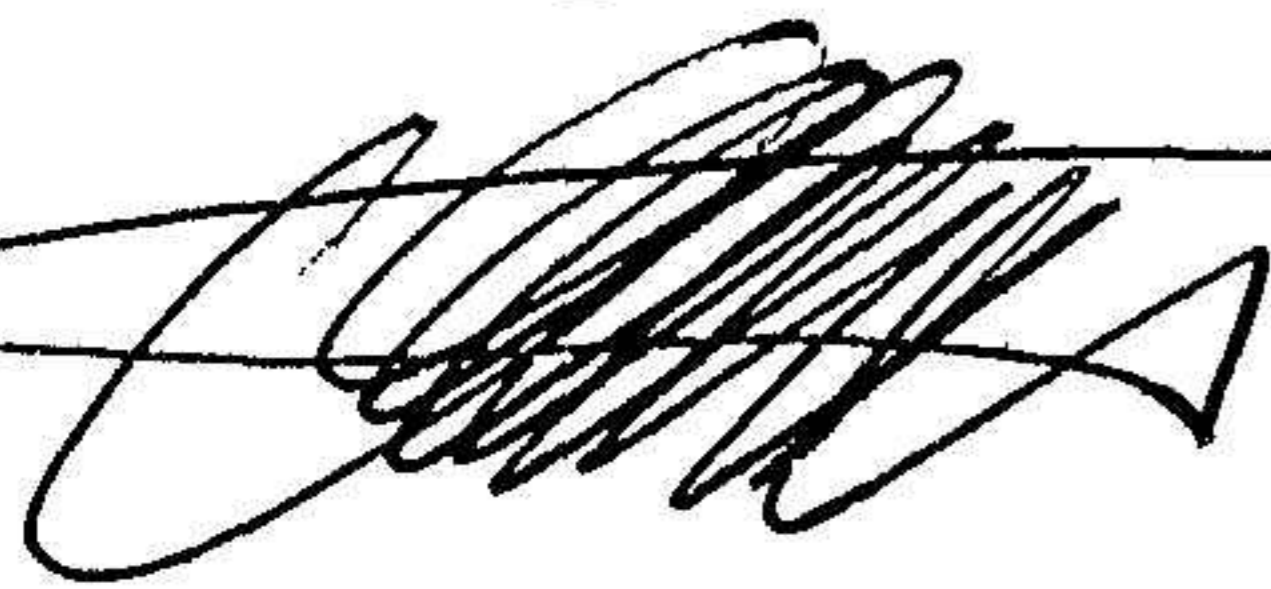
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



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 den 12 februari 2023



Peter Suter
Auktoriserad revisor