

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sannegården 26:1

559360-7657

Räkenskapsåret

2022-01-17 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sannegården 26:1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-23



Lars Just

Styrelsen för Fastighets AB Sannegården 26:1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-17 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är sedan 22 december 2022 ett helägt dotterbolag till Bygga Hem i Göteborg AB, org nr 556643-7934. Bygga Hem i Göteborg AB är dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012, som ägs av Göteborgs Stadshus AB, som ingår i Göteborgs Stad.

Bolaget förvärvade 22 december 2022 fastigheten Sannegården 26:1. Efter förvärvet köpte Bygga Hem i Göteborg AB samtliga aktier i bolaget.

Fastigheten Sannegården 26:1 har en byggrätt på cirka 10 000 BTA. Fastigheten är belagd med förfogandeförbud, vilket innebär att om bolaget vill bygga bostadsrätter i stället för hyresrätter ska kommunens medgivande inhämtas och en tilläggsköpeskilling ska utgå. Det finns ett beviljat bygglov avseende byggnation av flerbostadshus som skapar möjligheter för nyproduktion av cirka 175 bostäder.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har per 22 december 2022 förvärvat fastigheten Sannegården 26:1 samt bytt namn från Magnolia Projektbolag 163 AB till Fastighets AB Sannegården 26:1. Efter förvärvet köptes samtliga aktier i bolaget av Bygga Hem i Göteborg AB, org nr 556643-7934.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All finansiell verksamhet och riskhantering är samordnad och hanteras av Förvaltnings AB Framtiden. En närmare beskrivning av de finansiella riskerna finns i Förvaltnings AB Framtidens årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-24
Soliditet (%)	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		93 000		93 000
Årets resultat			-24 342	-24 342
Belopp vid årets utgång	25 000	93 000	-24 342	93 658

Företaget har under räkenskapsåret erhållit 93 000 kr i ovillkorade aktieägartillskott.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 000
årets förlust	-24 342
	68 658
disponeras så att i ny räkning överföres	68 658
	68 658

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

Fastighets AB Sannegården 26:1
Org.nr 559360-7657

Not

2022-01-17
-2022-12-31**Resultaträkning**

Tkr

Rörelsens intäkter	0
Nettoomsättning	0
Bruttoresultat	-27
Administrationskostnader	-27
	-27
Rörelseresultat	
Resultat från finansiella poster	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3
	-24
Resultat efter finansiella poster	-24
Resultat före skatt	
	-24
Årets resultat	

2023060230730

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 87 830

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 4 645

92 475

Summa anläggningstillgångar 92 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 47

47

Summa omsättningstillgångar 47

SUMMA TILLGÅNGAR 92 522

2023060230731

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

93

Årets resultat

-24

69

Summa eget kapital

94

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

88 818

Summa långfristiga skulder

88 818

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 610

Summa kortfristiga skulder

3 610

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 522

2023060230732

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

2023060230735

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	87 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 830
Utgående redovisat värde	87 830
Bokfört värde byggnader	0
Bokfört värde mark	87 830
	87 830

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	4 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 645
Utgående redovisat värde	4 645

Not 4 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier	250	100
	250	

Not 5 Skulder till koncernföretag

Skuld till koncernföretag avser skuld till moderbolaget Bygga Hem i Göteborg AB om 88 818 tkr.

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är sedan 22 december 2022 ett helägt dotterbolag till Bygga Hem i Göteborg AB, org nr 556643-7934. Bygga Hem i Göteborg AB är dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012. Koncernårsredovisning upprättas av Förvaltnings AB Framtiden, som ägs av Göteborgs Stadshus AB och som ingår i Göteborgs Stad.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Terje Johansson
Ordförande

Dan Sandén

Lars Just

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Olsson
Auktoriserad revisor



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: TERJE JOHANSSON

Date: 2023-03-10 15:03:41

BankID refno: fa282ffb-4466-440d-ac20-db229bdbbf7e

Terje Johansson

Signed by: Lars Wilhelm Just

Date: 2023-03-10 11:01:06

BankID refno: 6b81e8b4-521f-4cc7-a433-81c6f7e5d3f9

Lars Just

Signed by: DAN SANDÉN

Date: 2023-03-10 13:03:34

BankID refno: e2d16c47-8fd2-4411-bd1a-dd5f42e28782

Dan Sandén

Signed by: KARIN OLSSON

Date: 2023-03-10 15:41:58

BankID refno: 1643beea-d889-4010-a943-48753f282429

Karin Olsson

2023060230737

Signature reference: 0d55adde-c35e-4475-b272-7aca27072ab5

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sannegården 26:1, org.nr 559360-7657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sannegården 26:1 för räkenskapsåret 17 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sannegården 26:1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Sannegården 26:1.

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 Fastighets AB Sannegården 26:1 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 Fastighets AB Sannegården 26:1 för räkenskapsåret 17 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sannegården 26:1 enligt god revisionsred 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 tryggsamt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-10 14:41:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN OLSSON

Datum

Karin Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023060230740