

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB

559402-9588

Räkenskapsåret

2022-10-26 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås

4/4-23



Patrik Ivarson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg**  
**AB**

559402-9588

Räkenskapsåret

2022-10-26 – 2022-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-26 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB är sedan 2022-12-22 ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB. Järngrinden Fastighets Holding AB ägs till 96% av Järngrinden Fastighets AB och till 4% av Kopparåsen Invest AB. Järngrinden Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Järngrinden AB. Moderföretag för den minsta koncern i vilken koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB.

Företaget har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(3 mån)
Hysesintäkter	213
Resultat efter finansiella poster	103
Soliditet (%)	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	25 000			25 000
Årets resultat			81 739	81 739
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>81 739</b>	<b>106 739</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	81 739
disponeras så att i ny räkning överföres	81 739
	<b>81 739</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-10-26  
-2022-12-31  
(3 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	212 853
Övriga rörelseintäkter	-2 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>210 447</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-16 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-47 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 304</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 360
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-60 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>102 944</b>

**Resultat före skatt** 102 944

### Skatter

Skatt på årets resultat	-21 205
<b>Årets resultat</b>	<b>81 739</b>

2023040607183

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	50 334 937
Byggnadsinventarier	3	1 959 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	476 295
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 771 162</b>

**Summa anläggningstillgångar** 52 771 162

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 036</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		57 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 392</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 52 847 554

2023040607184

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

81 739

**Summa fritt eget kapital**

**81 739**

**Summa eget kapital**

**106 739**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

48 953 940

**Summa långfristiga skulder**

**48 953 940**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

999 060

Leverantörsskulder

6 250

Skulder till koncernföretag

2 700 000

Skatteskulder

21 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 360

**Summa kortfristiga skulder**

**3 786 875**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 847 554**

2023040607185

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffning	35 759 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 759 300</b>

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-19 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 594</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 739 706</b>
---------------------------------	-------------------

### Not 3 Byggnadsinventarier

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffning	1 970 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 970 729</b>

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-10 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 799</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 959 930</b>
---------------------------------	------------------

2023040607187

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	476 295
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>476 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>476 295</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckning	49 953 000
	<b>49 953 000</b>

Borås

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Ivarson  
Ordförande

Tobias Johannesson

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor  
PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

2023040607188

**PATRIK IVARSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-23 13:22:39 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK IVARSSON

Datum

Patrik Ivarson  
patrik.ivarson@jarngrinden.se

Leveranskanal: E-post

**TOBIAS JOHANNESSON** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-23 07:20:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS JOHANNESSON

Datum

Tobias Johannesson  
tobias.johannesson@jarngrinden.se

Leveranskanal: E-post

**PAUL SCHULTZ** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-24 09:04:36 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz  
paul.schultz@pwc.com

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB, org.nr 559402-9588

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB för räkenskapsåret 26 oktober 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg ABs 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB för räkenskapsåret 26 oktober 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 Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 i Göteborg AB 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 betryggande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-24 08:59:53 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040607191