

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vaxbönan 8 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

2023-04-28

Malin Johansson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vaxbönan 8 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 bedriver förvaltning av fastigheten Kvillebäcken 58:8 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 452	2 310	1 921	1 853
Resultat efter finansiella poster	1 481	1 647	1 438	630
Soliditet (%)	30,0	24,3	8,8	-10,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	245 309	1 307 848	<b>1 673 157</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 307 848	-1 307 848	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning			-120 000		<b>-120 000</b>
Årets resultat				1 136 243	<b>1 136 243</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>933 157</b>	<b>1 136 243</b>	<b>2 189 400</b>

MJ

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	933 157
årets vinst	1 136 243
	<b>2 069 400</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 069 400
	<b>2 069 400</b>

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

2023070426173

MJ



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 460 441	4 760 678
Inventarier, verktyg och installationer	5	30 400	45 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 490 841</b>	<b>4 806 278</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		1 843 124	1 492 222
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 843 124</b>	<b>1 492 222</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 333 965</b>	<b>6 298 500</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		792 033	405 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 387	117 816
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>946 420</b>	<b>523 098</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		10 323	67 921
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 323</b>	<b>67 921</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>956 743</b>	<b>591 019</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 290 708

6 889 519

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

933 157

245 309

Årets resultat

1 136 243

1 307 848

**Summa fritt eget kapital**

**2 069 400**

**1 553 157**

**Summa eget kapital**

**2 189 400**

**1 673 157**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 000 000**

**4 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 167

0

Skulder till koncernföretag

0

180 000

Skatteskulder

119 061

554 977

Övriga skulder

149 649

171 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

810 431

309 987

**Summa kortfristiga skulder**

**1 101 308**

**1 216 362**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**7 290 708**

**6 889 519**

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

**Not 2 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Gösta Andersson & Söner AB, fd Lars Andersson Fastighets AB	559264-0246	Göteborg

**Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	0	0

2023070426178

MJ

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 206 313	10 206 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 206 313</b>	<b>10 206 313</b>
Ingående avskrivningar	-6 213 118	-6 032 881
Årets avskrivningar	-180 237	-180 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 393 355</b>	<b>-6 213 118</b>
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 232 517	-2 112 517
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>647 483</b>	<b>767 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 460 441</b>	<b>4 760 678</b>
Taxeringsvärde	13 222 000	12 113 000
	<b>13 222 000</b>	<b>12 113 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 970 869	4 271 106
Bokfört värde mark	489 572	489 572
	<b>4 460 441</b>	<b>4 760 678</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 000	76 000
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>76 000</b>
Ingående avskrivningar	-30 400	-15 200
Årets avskrivningar	-15 200	-15 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 600</b>	<b>-30 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 400</b>	<b>45 600</b>

2023070426179

MJ

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

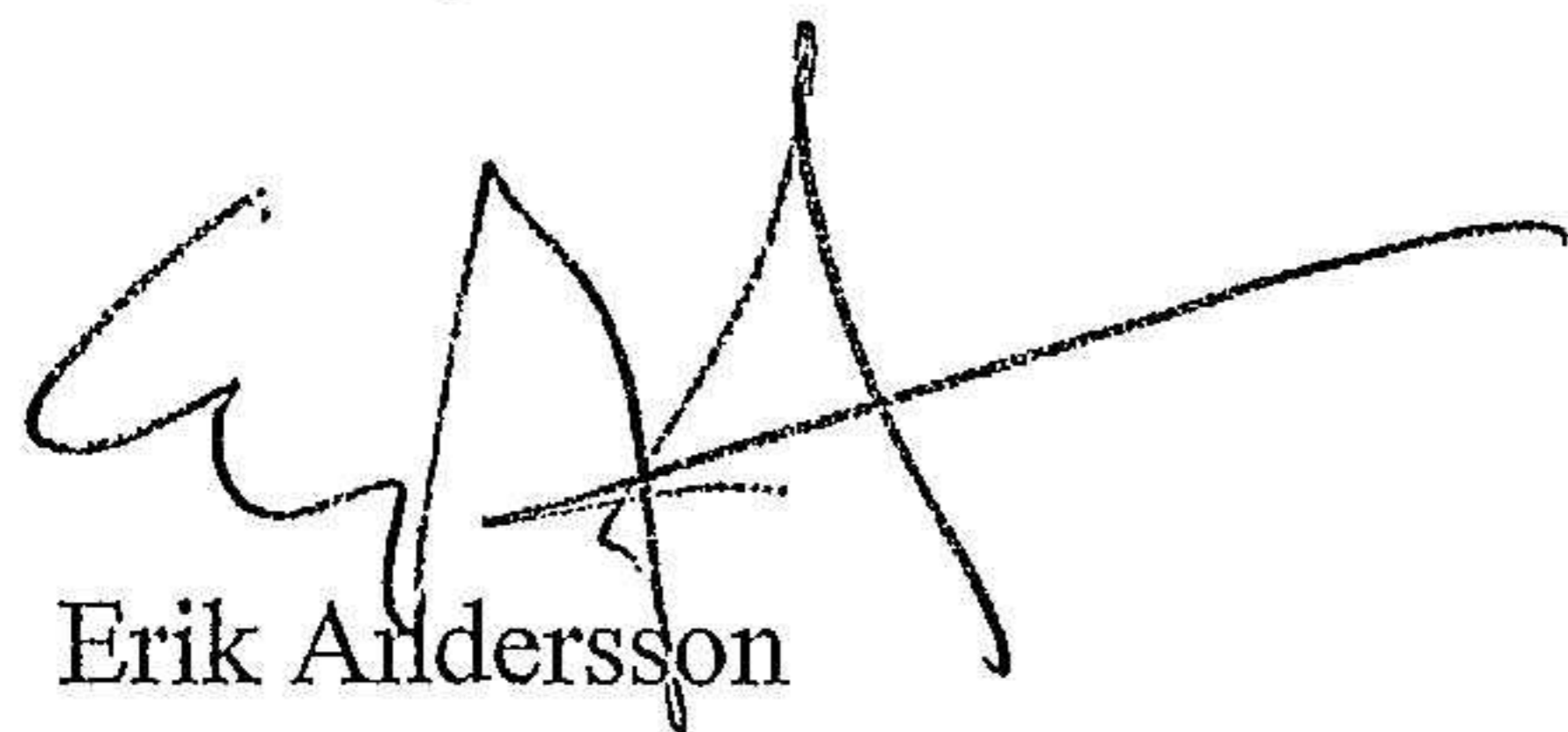
2023070426180

*MS*

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 451 000	7 451 000
	<b>7 451 000</b>	<b>7 451 000</b>

Göteborg 2023-04-28



Erik Andersson  
Ordförande



Malin Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28



Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaxbönan 8  
Org.nr 556116-5472

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vaxbönan 8s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaxbönan 8 enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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. *N*

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaxbönan 8 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. *n*

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 april 2023



**Carl Oscar Bengtsson**  
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse**  
med originalet intygas: *CaB*  
CARL BENGTSSON

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472