

ÅRSREDOVISNING

för

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västra Frölunda 2023-06-20

Leif Brandel

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 147	6 752	6 701	6 704
Resultat efter finansiella poster	1 370	1 442	741	1 224
Soliditet (%)	0,5	0,8	0,9	1,6
Balansomslutning	117 494	120 960	128 394	126 503

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	201 765	6 885	258 650
Balanseras i ny räkning		6 885	-6 885	0
Årets resultat			-170 842	-170 842
Belopp vid årets utgång	50 000	208 650	-170 842	87 808
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		175 000		175 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	208 650
Årets resultat	-170 842
	<u>37 808</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>37 808</u>
	37 808

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 147 003	6 751 856
Summa rörelseintäkter		7 147 003	6 751 856
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-118 445	-3 506 774
Driftskostnader fastigheten		-446 218	-452 455
Övriga externa kostnader		-1 660	-345 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 593 279	-2 593 279
Summa rörelsekostnader		-3 159 602	-6 898 087
Rörelseresultat		3 987 401	-146 231
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	2 870 933
Ränteintäkter		86	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-157 920	0
Räntekostnader		-2 460 016	-1 282 312
Summa finansiella poster		-2 617 850	1 588 621
Resultat efter finansiella poster		1 369 551	1 442 390
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		302 000	118 000
Summa bokslutsdispositioner		-998 000	-882 000
Resultat före skatt		371 551	560 390
Skatter			
Skatt på årets resultat		-542 393	-553 505
Årets resultat		-170 842	6 885

2023070519633

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

116 553 527

119 146 806

Summa materiella anläggningstillgångar

116 553 527

119 146 806

Summa anläggningstillgångar

116 553 527

119 146 806

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 500

1 232 741

Fordringar hos koncernföretag

475 000

225 000

Övriga fordringar

179 825

229 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 900

0

Summa kortfristiga fordringar

692 225

1 687 026

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

54 600

0

Summa kortfristiga placeringar

54 600

0

Kassa och bank

Kassa och bank

193 495

125 667

Summa kassa och bank

193 495

125 667

Summa omsättningstillgångar

940 320

1 812 693

SUMMA TILLGÅNGAR

117 493 847

120 959 499 A

2023070518634

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

208 650

201 765

Årets resultat

-170 842

6 885

Summa fritt eget kapital

37 808

208 650

Summa eget kapital

87 808

258 650

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

650 000

952 000

Summa obeskattade reserver

650 000

952 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

100 128 095

101 855 695

Summa långfristiga skulder

100 128 095

101 855 695

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 727 600

1 727 600

Leverantörsskulder

75 666

91 074

Skulder till koncernföretag

14 164 354

14 214 354

Övriga skulder

12 500

12 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

647 824

1 847 626

Summa kortfristiga skulder

16 627 944

17 893 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 493 847

120 959 499 A

2023070518635

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:

Byggnader och mark

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar	2022	2021
Realisationsresultat	0	1 924 535
Ränteintäkter	0	946 398
	0	2 870 933

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 663 971	129 663 971
Utgående anskaffningsvärden	129 663 971	129 663 971
Ingående avskrivningar	-10 517 165	-7 923 886
Årets avskrivningar	-2 593 279	-2 593 279
Utgående avskrivningar	-13 110 444	-10 517 165
Redovisat värde	116 553 527	119 146 806

Av bokfört restvärde utgör 94 646 149 respektive 96 726 284 kronor goodwill uppkommen vid fusion.

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	6 910 400	6 910 400
Förfaller senare än 5 år	93 217 695	94 945 295
	100 128 095	101 855 695

NOTER


Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>99 328 000</u>	<u>99 328 000</u>
	Summa ställda säkerheter	99 328 000	99 328 000

Not 6 Koncernförhållanden

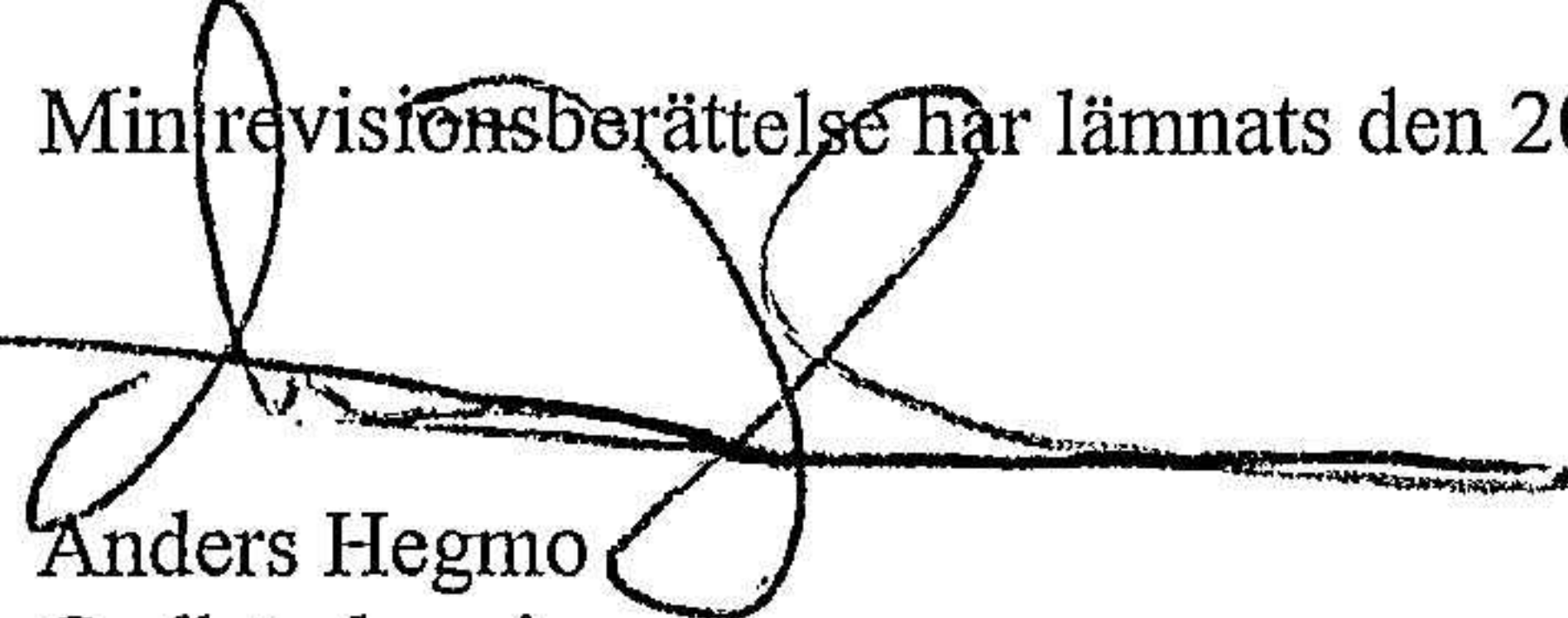
Bolaget är helägt dotterbolag till N.E.W.S. Invest AB, 559005-8045, med säte Göteborg.

Västra Frölunda 2023-06-20


Leif Brandel
Verkställande direktör


Marita Brandel

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.


Anders Hegmo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB
Org.nr. 556928-5603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 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 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. 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 VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 ledamöter och verkställande direktören 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 VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 20 juni 2023

Anders Hegmo
Godkänd revisor