

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6

556892-3238

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 juni 2023


Peter Seifert

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 ska äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till AB Seifert Invest (556597-3582).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en omfattande ombyggnation påbörjats, där en gammal kontorsdel har rivits och en helt ny har byggts upp. Även underhåll av befintlig fasad, samt yttre miljöer har genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 841	1 790	1 802	1 916
Resultat efter finansiella poster	-1 340	-518	228	49
Soliditet (%)	9,2	15,0	16,0	15,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 047 729	-37 796	3 059 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-37 796	37 796	0
Årets resultat			-1 614	-1 614
Belopp vid årets utgång	50 000	3 009 933	-1 614	3 058 319

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 009 933
årets förlust	-1 614
	3 008 319
disponeras så att i ny räkning överföres	3 008 319
	3 008 319

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 840 615	1 790 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 840 615	1 790 103
Rörelsekostnader			
Direkta kostnader		-1 084 226	0
Övriga externa kostnader		-1 296 227	-1 466 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-609 808	-609 807
Summa rörelsekostnader		-2 990 261	-2 076 513
Rörelseresultat		-1 149 646	-286 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 451	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 967	-231 386
Summa finansiella poster		-190 516	-231 386
Resultat efter finansiella poster		-1 340 162	-517 796
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 338 548	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	480 000
Summa bokslutsdispositioner		1 338 548	480 000
Resultat före skatt		-1 614	-37 796
Årets resultat		-1 614	-37 796

2023071803685

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 18 879 226 19 489 034

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 9 758 280 0

Summa materiella anläggningstillgångar 28 637 506 19 489 034

Summa anläggningstillgångar 28 637 506 19 489 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 473 602 339 232

Övriga fordringar 1 501 781 61 934

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 37 745 37 009

Summa kortfristiga fordringar 2 013 128 438 175

Kassa och bank

Kassa och bank 5 574 946 1 624 593

Summa kassa och bank 5 574 946 1 624 593

Summa omsättningstillgångar 7 588 074 2 062 768

SUMMA TILLGÅNGAR 36 225 580 21 551 802

2023071803686

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

3 009 933

3 047 729

Årets resultat

-1 614

-37 796

Summa fritt eget kapital

3 008 319

3 009 933

Summa eget kapital

3 058 319

3 059 933

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

330 000

330 000

Summa obeskattade reserver

330 000

330 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

22 078 450

17 416 998

Summa långfristiga skulder

22 078 450

17 416 998

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 850 000

0

Leverantörsskulder

433 263

250 172

Övriga skulder

0

67 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

475 548

427 079

Summa kortfristiga skulder

10 758 811

744 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 225 580

21 551 802

2023071803687

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

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

Byggnader 25 år

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 282 200	25 282 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 282 200	25 282 200
Ingående avskrivningar	-5 793 166	-5 183 359
Årets avskrivningar	-609 808	-609 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 402 974	-5 793 166
Utgående redovisat värde	18 879 226	19 489 034

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 758 280	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 758 280	0
Utgående redovisat värde	9 758 280	0

Not 4 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	22 078 450	17 416 998
	22 078 450	17 416 998

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet 2023 färdigställdes ombyggnationen av fastigheten, och från och med 1 april är fastigheten fullt uthyrd.

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	0
	10 000 000	0

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Seifert

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

2023071805690



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 10:57

SENT BY OWNER:
Freja Nilsson • 21.06.2023 11:36

DOCUMENT ID:
SkGJjVBg_3

ENVELOPE ID:
Syb1iNBld3-SkGJjVBg_3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Argongatan 6 230620.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Peter Seifert peter@seifertinvest.se	Signed Authenticated	21.06.2023 21:57 21.06.2023 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/25) IP: 151.177.152.217
2. TOBIAS UHRBERG tobias.uhrberg@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 10:57 22.06.2023 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6

Org.nr. 556892 - 3238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 enligt god revisionsred 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 den 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. Den 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 revisionsred 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 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 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2023071803693



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 10:56

SENT BY OWNER:
Freja Nilsson · 22.06.2023 10:44

DOCUMENT ID:
ByfW9YZ_3

ENVELOPE ID:
rJ-cF-_3-ByfW9YZ_3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS UHRBERG tobias.uhrberg@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 10:56 22.06.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Frederik Ruellelt
Charlotte Jönvall

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed