20230627244619

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

556731-0643

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderköping den 19 juni 2023

Andreas Larsson

20230627724620

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	2 672	1 732	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 339	1 156	0	0
Soliditet (%)	13,6	7,6	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	3 607	918 242	**1 021 849**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		918 242	-918 242	**0**
Årets resultat			1 062 818	**1 062 818**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**921 849**	**1 062 818**	**2 084 667**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	921 849
årets vinst	1 062 818
	1 984 667
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 984 667
	1 984 667

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

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

20230627245621

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 671 530	1 732 342
Övriga rörelseintäkter		7 548	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**2 679 078**	**1 732 342**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-974 210	-311 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 604	-110 939
Summa rörelsekostnader		**-1 138 814**	**-422 213**
Rörelseresultat		**1 540 264**	**1 310 129**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 232	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-205 983	-153 719
Summa finansiella poster		**-201 751**	**-153 719**
Resultat före skatt		**1 338 513**	**1 156 410**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-275 695	-238 168
Årets resultat		**1 062 818**	**918 242**

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

20230627724622

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 027 310	13 191 914
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	432 800	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 460 110**	**13 191 914**
Summa anläggningstillgångar		**13 460 110**	**13 191 914**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		308 486	278 284
Övriga fordringar		215 913	70 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 884	21 697
Summa kortfristiga fordringar		**547 283**	**370 813**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 340 018	1 350 043
Summa kassa och bank		**1 340 018**	**1 350 043**
Summa omsättningstillgångar		**1 887 301**	**1 720 856**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 347 411**	**14 912 770**

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

20230627724623

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		**100 000**	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		921 849	3 607
Årets resultat		1 062 818	918 242
Summa fritt eget kapital		**1 984 667**	**921 849**
Summa eget kapital		**2 084 667**	**1 021 849**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 054 000	0
Skulder till koncernföretag		8 932 773	8 804 773
Övriga skulder		553 853	553 853
Summa långfristiga skulder		**12 540 626**	**9 358 626**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 054 000
Leverantörsskulder		367 168	96 752
Övriga skulder		78 161	128 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 789	252 627
Summa kortfristiga skulder		**722 118**	**4 532 295**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 347 411**	**14 912 770**

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

20230627245241

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.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Larssons Fastigheter i Söderköping AB, org. 556234-6691, med säte i Söderköping.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-128 000	-110 136
Övriga räntekostnader	-77 983	-43 583
	-205 983	**-153 719**

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 302 853	0
Inköp	0	13 302 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 302 853**	**13 302 853**
Ingående avskrivningar	-110 939	0
Årets avskrivningar	-164 604	-110 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-275 543**	**-110 939**
Utgående redovisat värde	**13 027 310**	**13 191 914**

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	432 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**432 800**	**0**
Utgående redovisat värde	**432 800**	**0**

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

20230627724625

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	-12 540 626	-9 358 626
	-12 540 626	**-9 358 626**

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 000	7 600 000
	7 600 000	**7 600 000**

Söderköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sören Larsson
Ordförande

Adam Larsson

Barbro Larsson

Andreas Larsson
Verkställande direktör

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

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

SEALED BY Verified BYOJQ5APH-B1GJOMCAD2

20230617724626

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2023 14:03

SENT BY OWNER:
Magnus Bertius • 19.06.2023 10:36

DOCUMENT ID:
B1gjomcaD2

ENVELOPE ID:
ByojQ5aPh-B1gjomcaD2

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 för signering_Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sören Andreas Larsson	Signed	19.06.2023 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/21)
andreas.larsson@larssonsfast.se	Authenticated	19.06.2023 10:41	Low	IP: 193.44.11.221
2. Adam Fredrik Larsson	Signed	19.06.2023 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21)
adam@larssonsfast.se	Authenticated	19.06.2023 10:52	Low	IP: 193.44.11.221
3. Sören Ingemar Larsson	Signed	19.06.2023 11:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/10/23)
soren@larssonsfast.se	Authenticated	19.06.2023 11:30	Low	IP: 78.69.41.116
4. Barbro Elisabet Larsson	Signed	19.06.2023 11:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02)
barbrolarsson@icloud.com	Authenticated	19.06.2023 11:34	Low	IP: 78.69.41.116
5. CLAS NIKLASSON	Signed	19.06.2023 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	19.06.2023 14:02	Low	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

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

20230627224627

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

Org.nr. 556731 - 0643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintervadet i Söderköping 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 Fastighets AB Vintervadet i Söderköping 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.

20230627124628

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 Vintervadet i Söderköping 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 Fastighets AB Vintervadet i Söderköping 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified SYFAGYAVH-SJMALKAVN

20230627704629

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2023 14:03

SENT BY OWNER:
Malin Johanson • 19.06.2023 09:16

DOCUMENT ID:
SJmalKavn

ENVELOPE ID:
SyfagYavh-SJmalKavn

DOCUMENT NAME:
2212 RB Vintervadet för signering.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	19.06.2023 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	19.06.2023 14:03	Low	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 | PAdES sealed