

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Västerås 6 AB

556330-6066

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30

Jacob Erik Fyrberg



Årsredovisning

Fastighetsbolaget Västerås 6 AB

556330-6066

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Västerås 6 i Västervik.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har förvärvats av Emilshus Västervik Västerås 6 AB, org nr 559396-0700.
Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, org.nr 559164-8752.
Bolaget har under året bytt namn från CEL Fastighetsbolag AB till Fastighetsbolaget Västerås 6 AB.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplösts genom fusion där Emilshus Västervik Västerås 6 AB org.nr 559396-0700 är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2107-2112	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	1 184	377	570	406
Resultat efter finansiella poster	762	278	226	229
Soliditet %	27	19	15,3	61,3

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående år innefattar endast 6 månader samt att omsättningen ökat på grund av omförhandlade hyreskontrakt baserat på årsbasis.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	457 489	186 002	763 491
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			186 002	-186 002	0
Årets resultat				647 836	647 836
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	643 491	647 836	1 411 327

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	643 491
Årets resultat	647 836
<i>Summa</i>	1 291 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

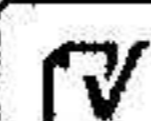
Balanseras i ny räkning	1 291 327
<i>Summa</i>	1 291 327

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-07-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 184 010	376 799
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 184 010	376 799
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-257 844	-31 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 549	-17 581
Summa rörelsekostnader	-303 393	-48 771
Rörelseresultat	880 617	328 028
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 973	-50 029
Summa finansiella poster	-118 973	-50 029
Resultat efter finansiella poster	761 644	277 999
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-43 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-43 000
Resultat före skatt	761 644	234 999
Skatter		
Skatt på årets resultat	-113 808	-48 997
Årets resultat	647 836	186 002

2023070324832



BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	798 787	844 336
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>798 787</i>	<i>844 336</i>

Summa anläggningstillgångar		798 787	844 336
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		5 225 306	0
Övriga fordringar		6 938	53 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 592
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>5 232 244</i>	<i>58 017</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		0	4 126 375
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>4 126 375</i>

Summa omsättningstillgångar		5 232 244	4 184 392
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 031 031	5 028 728
-------------------------	--	------------------	------------------

2023070324833

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	643 491	457 489
Årets resultat	647 836	186 002
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 291 327</i>	<i>643 491</i>
Summa eget kapital	1 411 327	763 491
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	260 000	260 000
Summa obeskattade reserver	260 000	260 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 3 780 000	3 880 000
Summa långfristiga skulder	3 780 000	3 880 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 000	80 000
Förskott från kunder	0	12 800
Leverantörsskulder	0	20 004
Skatteskulder	0	-567
Övriga skulder	6 728	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 976	13 000
Summa kortfristiga skulder	579 704	125 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 031 031	5 028 728

2023070324834

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 618 128	6 618 128
Utgående anskaffningsvärden	6 618 128	6 618 128
Ingående avskrivningar	-5 773 792	-5 756 211
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-45 549	-17 581
Utgående avskrivningar	-5 819 341	-5 773 792
Redovisat värde	798 787	844 336

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	360 896
Utgående anskaffningsvärden	0	360 896
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	0	-360 896
Utgående avskrivningar	0	-360 896
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år	3 220 000	3 560 000
Förfaller mellan 2 och 5 år 320 000 (f.g år)		

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000
Summa ställda säkerheter	4 300 000	4 300 000



Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Västervik Västerås 6 AB, org.nr 559396-0700.

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB, org.nr 559164-8752 med säte i Vetlanda

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070324837



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 13:31

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 15:16

DOCUMENT ID:
BJF9nVcB3

ENVELOPE ID:
Bk_c3Ncr2-BJF9nVcB3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighetsbolaget Västerås 6 AB 20220101-202212
31.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed Authenticated	23.05.2023 19:39 23.05.2023 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20) IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed Authenticated	26.05.2023 13:31 26.05.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08) IP: 83.140.26.224

* 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Västerås 6 AB, org.nr 556330-6066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Västerås 6 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Västerås 6 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västerås 6 AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Västerås 6 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Västerås 6 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070324840

Penneo dokumentnyckel: GDY1M-NFX35-SFJNS-EP445-EDILA-MN305