

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

Styrelsen 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 Vävlagargatans Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30.6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

5. 7 2023

Christer Pernvall

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

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

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

# Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvalta en fastighet i Borås.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 311 437	1 235 303	1 193 979	990 135
Resultat efter finansiella poster	677 819	476 430	845 242	108 385
Soliditet (%)	33,92	18,51	26,42	4,55

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	140 138	387 835	577 973
Balanseras i ny räkning		387 835	-387 835	0
Årets resultat			544 837	544 837
Belopp vid årets utgång	50 000	527 973	544 837	1 122 810

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	527 973
Årets resultat	544 837
	<hr/>
	1 072 810

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 072 810
	<hr/>
	1 072 810

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

2023070735007

# Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 311 437	1 235 303
Övriga rörelseintäkter		0	73 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 311 437</u>	<u>1 308 303</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-429 881	-636 968
Övriga externa kostnader		-46 888	-35 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 587	-158 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-633 356</u>	<u>-831 781</u>
<b>Rörelseresultat</b>		678 081	476 522
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-262	-92
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-262</u>	<u>-92</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		677 819	476 430
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		9 102	12 866
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>9 102</u>	<u>12 866</u>
<b>Resultat före skatt</b>		686 921	489 296
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-142 084	-101 461
<b>Årets resultat</b>		<u>544 837</u>	<u>387 835</u>

2023070735008

**Vävlagargatans Fastighets AB**

Org.nr. 559038-2122

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 442 218

2 548 548

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

5 589

14 593

Inventarier, verktyg och installationer

4

62 094

103 347

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 509 901

2 666 488

**Summa anläggningstillgångar**

2 509 901

2 666 488

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

101 292

103 083

Fordringar hos koncernföretag

317 228

193 563

Övriga fordringar

82 388

9 532

**Summa kortfristiga fordringar**

500 908

306 178

**Kassa och bank**

Kassa och bank

381 847

340 307

**Summa kassa och bank**

381 847

340 307

**Summa omsättningstillgångar**

882 755

646 485

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 392 656****3 312 973**

2023070735009

4

**Vävlagargatans Fastighets AB**

Org.nr. 559038-2122

**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

527 973

140 138

Årets resultat

544 837

387 835

**Summa fritt eget kapital**

1 072 810

527 973

**Summa eget kapital**

1 122 810

577 973

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

35 532

44 634

**Summa obeskattade reserver**

35 532

44 634

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

12 136

12 136

Leverantörsskulder

418 947

251 768

Skatteskulder

0

4 219

Övriga skulder

1 649 623

2 283 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 608

138 579

**Summa kortfristiga skulder**

2 234 314

2 690 366

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 392 656****3 312 973**

2023070735010

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 190 023	3 190 023
Utgående anskaffningsvärden	3 190 023	3 190 023
Ingående avskrivningar	-641 475	-535 145
Årets avskrivningar	-106 330	-106 330
Utgående avskrivningar	-747 805	-641 475
Redovisat värde	2 442 218	2 548 548

<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	45 018	45 018
Utgående anskaffningsvärden	45 018	45 018
Ingående avskrivningar	-30 425	-21 421
Årets avskrivningar	-9 004	-9 004
Utgående avskrivningar	-39 429	-30 425
Redovisat värde	5 589	14 593

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	218 035	218 035
Utgående anskaffningsvärden	218 035	218 035
Ingående avskrivningar	-114 688	-71 081
Årets avskrivningar	-41 253	-43 607
Utgående avskrivningar	-155 941	-114 688
Redovisat värde	62 094	103 347

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Logistik och Förvaltning i Borås AB, Org. nr 556271-8170, säte Borås.

2023070735011

# Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

## NOTER


### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

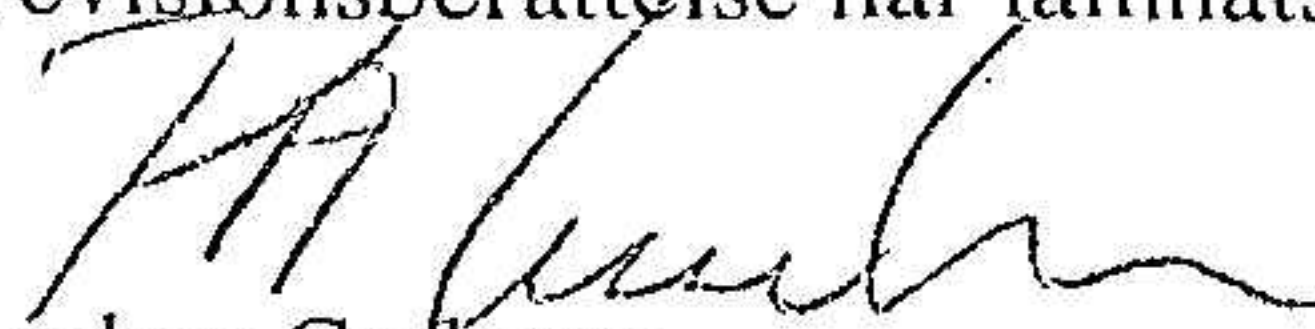
Borås den

15.6 2023

  
Christer Pernvall  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

30.6 2023

  
Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023070735012

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vävlagargatans Fastighets AB  
Org.nr. 559038-2122

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vävlagargatans 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 Vävlagargatans 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 Vävlagargatans 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 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 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 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 Vävlagargatans 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vävlagargatans Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

**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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Borås den

30.6.2023

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

