

ÅRSREDOVISNING

för

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

30.6 2024

Christer Pernvall

ÅRSREDOVISNING

för

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 440 795	1 311 437	1 235 303	1 193 979
Resultat efter finansiella poster	1 067 374	677 819	476 430	845 242
Soliditet (%)	51,17	33,92	18,51	26,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	527 973	544 837	1 122 810
Balanseras i ny räkning		544 837	-544 837	0
Årets resultat			852 146	852 146
Belopp vid årets utgång	50 000	1 072 810	852 146	1 974 956

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 072 810
Årets resultat	852 146
	<u>1 924 956</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 924 956
	<u>1 924 956</u>

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

2024070416900

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 440 795	1 311 437
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 440 795</u>	<u>1 311 437</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-202 810	-429 881
Övriga externa kostnader		-33 783	-46 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 070	-156 587
Summa rörelsekostnader		<u>-380 663</u>	<u>-633 356</u>
Rörelseresultat		1 060 132	678 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 242	0
Räntekostnader		0	-262
Summa finansiella poster		<u>7 242</u>	<u>-262</u>
Resultat efter finansiella poster		1 067 374	677 819
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		5 589	9 102
Summa bokslutsdispositioner		<u>5 589</u>	<u>9 102</u>
Resultat före skatt		1 072 963	686 921
Skatter			
Skatt på årets resultat		-220 817	-142 084
Årets resultat		<u>852 146</u>	<u>544 837</u>

202407041600

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	2 335 888	2 442 218
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	5 589
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 943	62 094
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 365 831</u>	<u>2 509 901</u>

Summa anläggningstillgångar

2 365 831

2 509 901

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		128 935	101 292
Fordringar hos koncernföretag		899 228	317 228
Övriga fordringar		409 532	82 388
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 437 695</u>	<u>500 908</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		102 101	381 847
Summa kassa och bank		<u>102 101</u>	<u>381 847</u>

Summa omsättningstillgångar

1 539 796

882 755

SUMMA TILLGÅNGAR**3 905 627****3 392 656**

2024070416902

7

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

1 072 810

527 973

Årets resultat

852 146

544 837

Summa fritt eget kapital

1 924 956

1 072 810

Summa eget kapital

1 974 956

1 122 810

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

29 943

35 532

Summa obeskattade reserver

29 943

35 532

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

12 136

12 136

Leverantörsskulder

0

418 947

Skatteskulder

37 317

0

Övriga skulder

1 706 854

1 649 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

144 421

153 608

Summa kortfristiga skulder

1 900 728

2 234 314

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 905 627

3 392 656

2024070416903

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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 190 023	3 190 023
Utgående anskaffningsvärden	3 190 023	3 190 023
Ingående avskrivningar	-747 805	-641 475
Årets avskrivningar	-106 330	-106 330
Utgående avskrivningar	-854 135	-747 805
Redovisat värde	2 335 888	2 442 218

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 018	45 018
Utgående anskaffningsvärden	45 018	45 018
Ingående avskrivningar	-39 429	-30 425
Årets avskrivningar	-37 740	-9 004
Utgående avskrivningar	-45 018	-39 429
Redovisat värde	0	5 589

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 035	218 035
Utgående anskaffningsvärden	218 035	218 035
Ingående avskrivningar	-155 941	-114 688
Årets avskrivningar	-32 151	-41 253
Utgående avskrivningar	-188 092	-155 941
Redovisat värde	29 943	62 094

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000

4

Vävlagargatans Fastighets AB

Org.nr. 559038-2122

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den

24.6 2024

Christer Pernvall

Min revisionsberättelse har lämnats den

30.6 2024

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Per Anders Carlsson

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 2023.

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 2023 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 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 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 Vävlagargatans Fastighets AB för år 2023 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 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 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 2024



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: