

Årsredovisning för  
**Controllern Vagngatan AB**  
559060-1752

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Controllern Vagngatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Örebro 2023-06-30

  
Anders Jacobson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Controllern Vagnatan AB, 559060-1752, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Örebro registrerades år 2017 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av egenägda fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	3 751	3 429	3 466	3 297	3 227
Rörelsemarginal %	24,6	25,6	20,2	27,1	29,8
Balansomslutning	37 730	36 298	37 845	39 402	41 013
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,7	3,2	2,9	3,7	3,7
Avkastning på eget kapital %	67,7	65,1	28,4	58	76,7
Soliditet %	1,7	1,6	1,4	1,2	0,9

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort en större utbyggnation för 2,9 Mkr.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	376 188	67 546
Omföring av föreg års vinst		67 546	-67 546
Årets resultat			53 466
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>443 734</b>	<b>53 466</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 497 199, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	497 199
<b>Summa</b>	<b>497 199</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023070538603

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 751 092	3 428 690
Övriga rörelseintäkter		2	0
		<u>3 751 094</u>	<u>3 428 690</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		-19 633	-27 556
Övriga externa kostnader		-1 184 884	-957 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 622 887	-1 565 316
<b>Rörelseresultat</b>		<u>923 690</u>	<u>878 181</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-489 373	-495 484
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>434 353</u>	<u>382 697</u>
Bokslutsdispositioner		-370 000	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>64 353</u>	<u>82 697</u>
Skatt på årets resultat		-10 887	-15 151
<b>Årets resultat</b>		<u>53 466</u>	<u>67 546</u>

2023070538604

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	37 165 396	35 888 283
		<u>37 165 396</u>	<u>35 888 283</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>37 165 396</u>	<u>35 888 283</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		198 024	67 283
Aktuell skattefordran		6 621	0
Övriga fordringar		45	0
		<u>204 690</u>	<u>67 283</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>359 854</u>	<u>341 990</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>564 544</u>	<u>409 273</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 729 940</u>	<u>36 297 556</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		443 734	376 188
Årets resultat		53 466	67 546
		<u>497 200</u>	<u>443 734</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>547 200</u>	<u>493 734</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		119 000	119 000
		<u>119 000</u>	<u>119 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 450 002	21 815 500
		<u>23 450 002</u>	<u>21 815 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		803 000	4 814 000
Leverantörsskulder		136 595	77 554
Skulder till koncernföretag		11 686 044	8 476 044
Skatteskulder		0	320
Övriga kortfristiga skulder		173 339	159 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		814 760	342 129
		<u>13 613 738</u>	<u>13 869 322</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 729 940</u>	<u>36 297 556</u>

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	50
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	16-20
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-25
Inre ytskikt	25

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	489 373	495 484
<b>Summa</b>	<b>489 373</b>	<b>495 484</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 003 404	43 003 404
-Nyanskaffningar	2 900 000	0
Vid årets slut	45 903 404	43 003 404
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 115 121	-5 549 805
-Årets avskrivning	-1 622 887	-1 565 316
Vid årets slut	-8 738 008	-7 115 121
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 165 396</b>	<b>35 888 283</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 579 000	3 579 000
Redovisat värde vid årets slut	3 579 000	3 579 000

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	13 930
Omklassificeringar	0	-13 930
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 058 000	18 959 500
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	27 200 000	27 200 000
	<b>27 200 000</b>	<b>27 200 000</b>

## Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

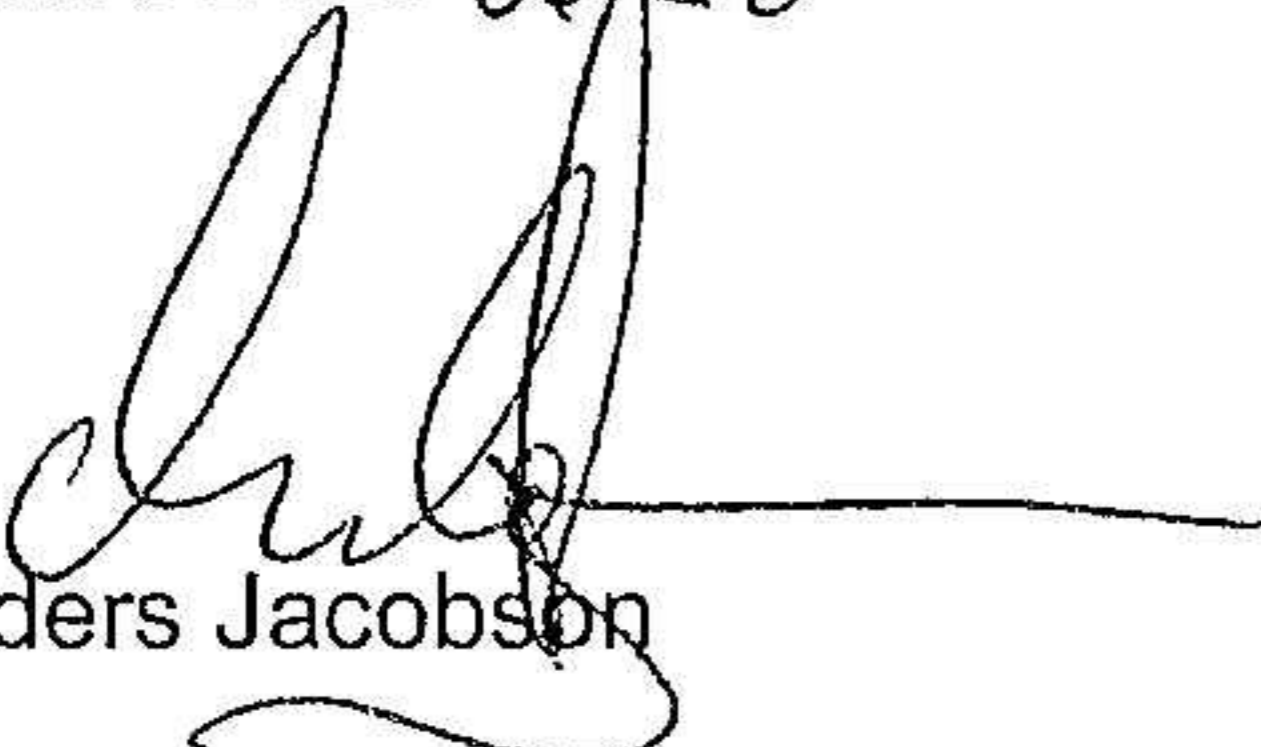
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Örebro 2023-06-20



Anders Jacobson

Min revisionsberättelse har lämnats

30/6-23



David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Controllern Vagnatan AB, org.nr 559060-1752

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Controllern Vagnatan AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Controllern Vagnatan 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 för Controllern Vagnatan AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Controllern Vagnatan AB 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Controllern Vagnatan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Controllern Vagngatan 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 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:

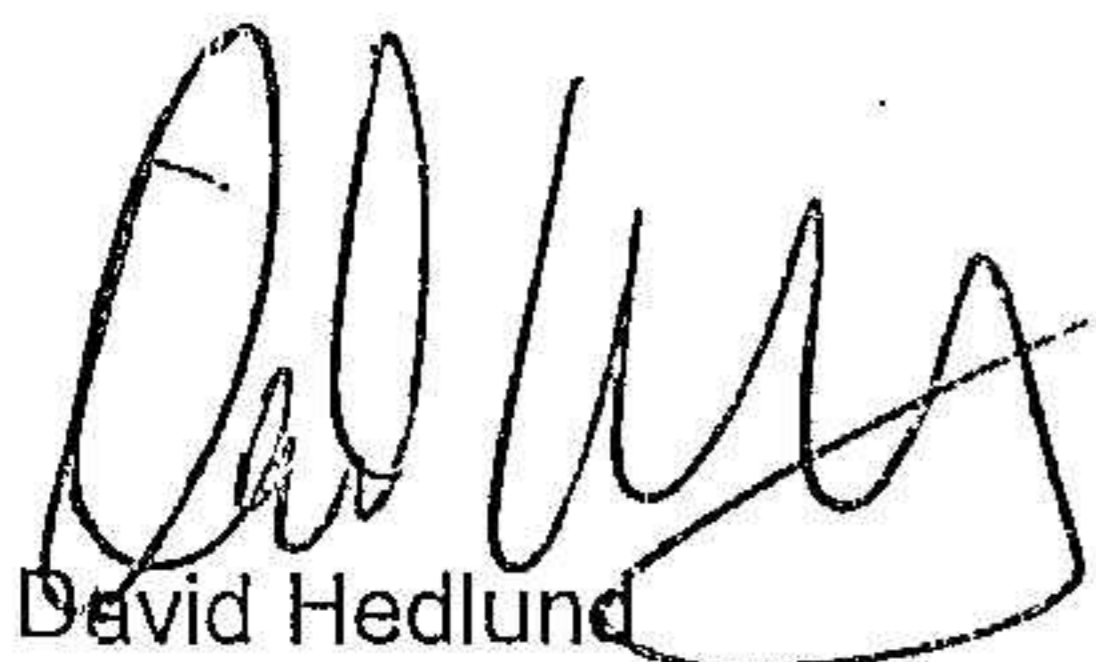
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 30 juni 2023



David Hedlund  
Auktoriserad revisor