

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
556970-6129

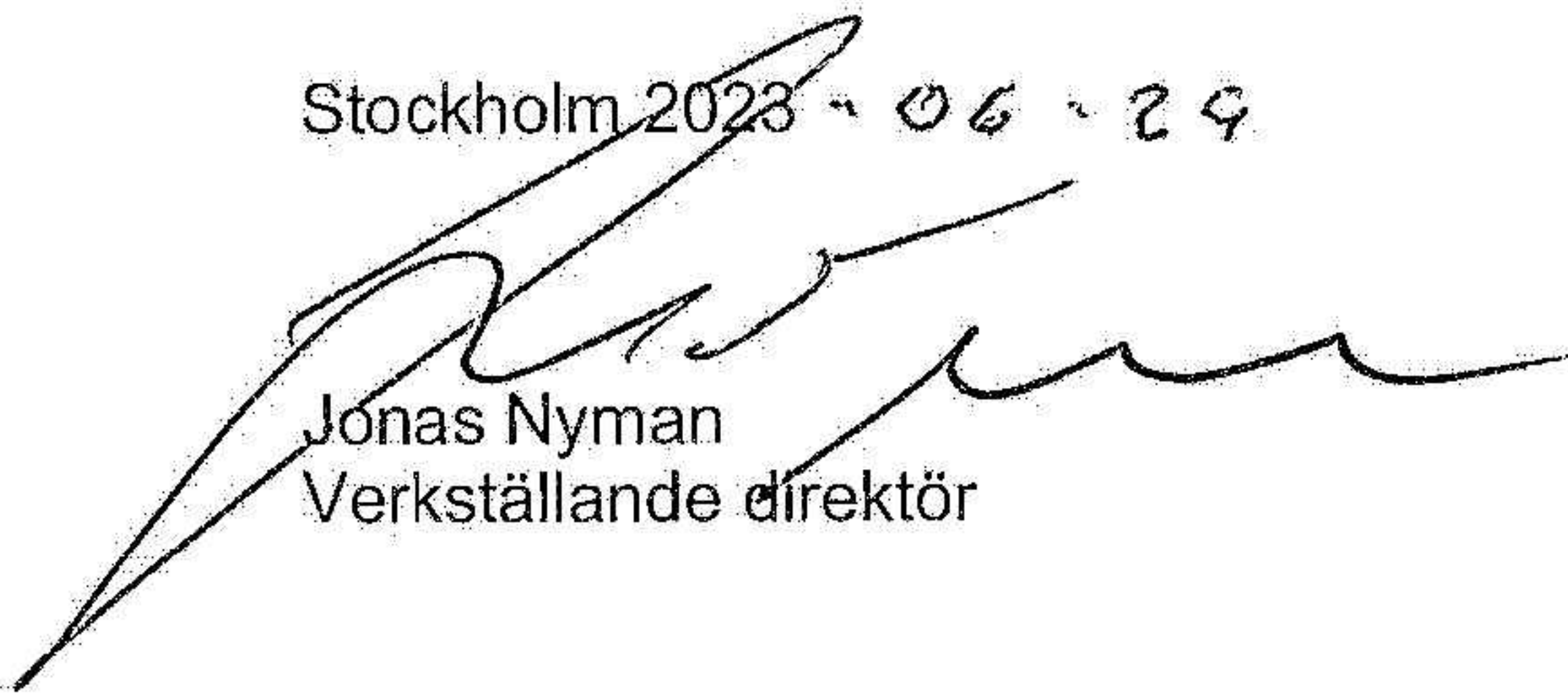
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna, avseende fastigheten Vagnmakaren 8. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den första april 2022 köptes bolaget från Nyfosa Vagnmakaren 8 Fastighets AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 900 736	4 533 675	4 541 969
EBITDA	2 573 797	3 008 085	2 593 512
Resultat efter finansiella poster	973 416	372 939	-197 050
Soliditet, %	38,79	2,64	3,71
Balansomslutning	66 365 595	34 782 605	36 631 257

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	1 307 613	-438 497	869 116
Effekt av K3 till K2				
Uppskjuten skatt		253 962		253 962
Aktieägartillskott, erhållna		24 000 000		24 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		-438 497	438 497	-
Årets resultat			572 836	572 836
Vid årets slut	50 000	25 123 078	572 836	25 695 914

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	25 123 078
Årets resultat	572 836
Totalt	25 695 914
Disponeras för	25 695 914
Balanseras i ny räkning	25 695 914

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

2023072712971

10

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 900 736	4 533 675
Övriga rörelseintäkter		-	459 285
Summa rörelseintäkter		4 900 736	4 992 960
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 554 787	-1 600 034
Övriga externa kostnader		-772 152	-384 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-784 491	-2 000 883
Summa rörelsekostnader		-3 111 430	-3 985 758
Rörelseresultat		1 789 306	1 007 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 476	33 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-818 366	-668 176
Summa finansiella poster		-815 890	-634 263
Resultat efter finansiella poster		973 416	372 939
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-358 000
Summa bokslutsdispositioner		-240 000	-358 000
Resultat före skatt		733 416	14 939
Skatter			
Skatt på årets resultat		-160 580	-453 436
Årets resultat		572 836	-438 497

2023072712972

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	33 756 808	34 528 174
Inventarier, verktyg och installationer		113 749	126 874
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	81 791
Summa materiella anläggningstillgångar		33 870 557	34 736 839
Summa anläggningstillgångar		33 870 557	34 736 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		251 231	45 429
Fordringar hos koncernföretag		31 573 259	2 242 655
Övriga fordringar		251 586	337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 974	-
Summa kortfristiga fordringar		32 085 050	2 288 421
Kassa och bank			
Kassa och bank		409 988	-
Summa kassa och bank		409 988	-
Summa omsättningstillgångar		32 495 038	2 288 421
SUMMA TILLGÅNGAR		66 365 595	37 025 260

2023072712973

N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 123 078	1 307 614
Årets resultat		572 836	-438 497
Summa fritt eget kapital		25 695 914	869 117
Summa eget kapital		25 745 914	919 117
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		705 000	465 000
Summa obeskattade reserver		705 000	465 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	253 962
Summa avsättningar		-	253 962
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	37 553 925	-
Skulder till koncernföretag		-	33 666 400
Övriga skulder		284 572	284 572
Summa långfristiga skulder		37 838 497	33 950 972
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		577 860	-
Leverantörsskulder		284 627	84 370
Skulder till koncernföretag		-	659 000
Skatteskulder		203 091	365 479
Övriga skulder		139 779	63 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		870 827	264 254
Summa kortfristiga skulder		2 076 184	1 436 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 365 595	37 025 260

2023072712974

W

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Inventarier	10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 482 909	46 188 099
-Nyanskaffningar	-	294 810
	46 482 909	46 482 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 954 736	-9 663 419
-Årets avskrivning enligt plan	-771 364	-2 291 317
	-12 726 100	-11 954 736
Redovisat värde vid årets slut	33 756 809	34 528 173

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	131 250	-
-Nyanskaffningar	-	131 250
Vid årets slut	131 250	131 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 376	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-13 126	-4 376
Vid årets slut	-17 502	-4 376
Redovisat värde vid årets slut	113 748	126 874

2023063022565

Not 4 Långfristiga skuldder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2-5 år	2 311 440	33 666 400
Förfaller senare än 5 år	35 242 485	284 572

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 900 000	39 900 000

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-29


Jonas Nyman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB


Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB
Org. nr 556970-6129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avscenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB:s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 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.

Övriga upplysningar

Revisionen avseende år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på 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

Våra 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 på 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 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 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vagnmakaren 8 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.

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. Den 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

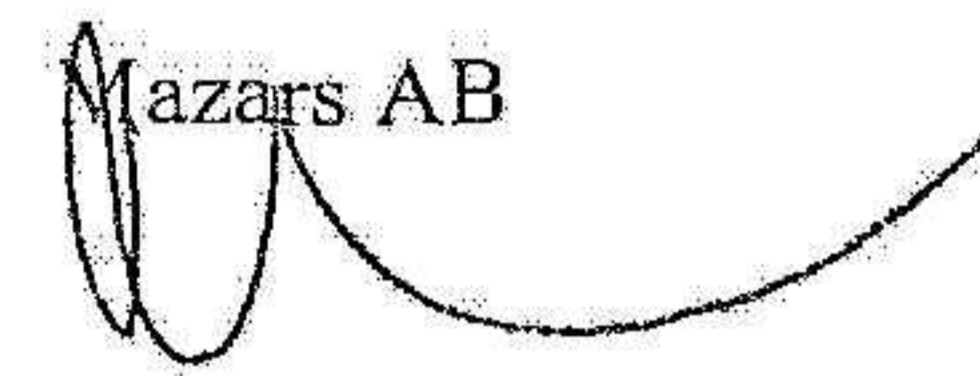
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 29/6 2023

Mazars AB

Bo Jonsson
Auktoriserad revisor