

Årsredovisning

för

Slåttervägen Fastigheter Living AB

559358-4773

Räkenskapsåret

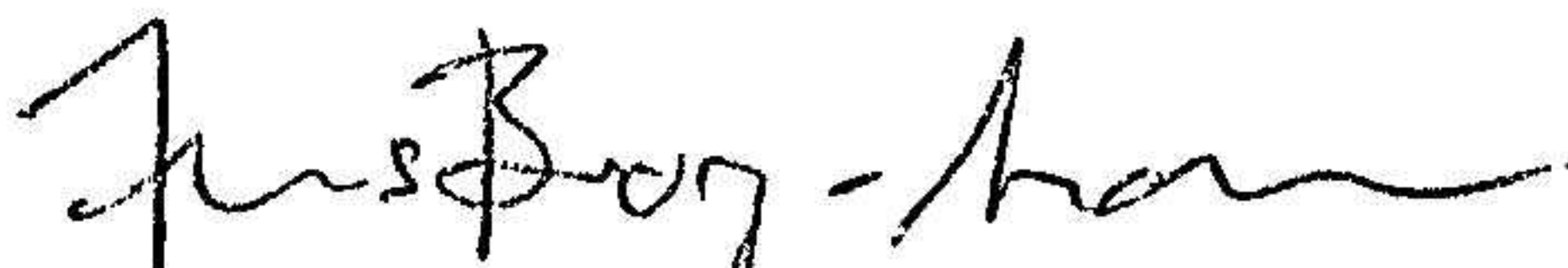
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slåttervägen Fastigheter Living AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024, beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Styrelseledamot


Jens Borge-Andersen

Årsredovisning
för
Slåttervägen Fastigheter Living AB
559358-4773
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Slättervägen Fastigheter Living AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Bolaget har under 2023 haft outhyrda lägenheter som har påverkat hyresintäkterna negativt. Det jobbas aktivt med att göra anpassningar i driften för att vända på trenden. Detta har påverkat likviditeten i bolaget som framgent kommer tillföras från andra bolag i koncernen för att möta framtida förpliktelser bolaget har.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	16 197	18 128
Resultat efter finansiella poster	-8 733	-2 862
Soliditet (%)	22,0	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	25 000	5 385 320	-7 947 816	3 115 205	577 709
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 115 205	-3 115 205	0
Erhållna aktieägartillskott			50 522 625		50 522 625
Årets resultat				-9 634 566	-9 634 566
Belopp vid årets utgång	25 000	5 385 320	45 690 014	-9 634 566	41 465 768

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 690 014
årets förlust	-9 634 566
	36 055 448
disponeras så att i ny räkning överföres	36 055 448
	36 055 448

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-03
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

16 196 575

18 128 116

Övriga rörelseintäkter

89 061

79 394

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

16 285 636

18 207 510

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-12 009 376

-12 975 731

Övriga externa kostnader

-2 308 196

-2 378 756

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 317 026

-2 446 944

Summa rörelsekostnader

-17 634 598

-17 801 431

Rörelseresultat

-1 348 962

406 079

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 937

12 348

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 397 914

-3 280 556

Summa finansiella poster

-7 383 977

-3 268 208

Resultat efter finansiella poster

-8 732 939

-2 862 129

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

7 300 000

Lämnade koncernbidrag

-710 924

0

Summa bokslutsdispositioner

-710 924

7 300 000

Resultat före skatt

-9 443 863

4 437 871

Skatter

Skatt på årets resultat

-190 703

-1 322 666

Årets resultat

-9 634 566

3 115 205

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	185 458 901	188 775 927
Summa materiella anläggningstillgångar		185 458 901	188 775 927
Summa anläggningstillgångar		185 458 901	188 775 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		777 224	3 809 179
Fordringar hos koncernföretag		12 500	0
Övriga fordringar		74 305	2 262 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 771	278 331
Summa kortfristiga fordringar		1 172 800	6 350 473
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 235 176	1 455 978
Summa kassa och bank		2 235 176	1 455 978
Summa omsättningstillgångar		3 407 976	7 806 451
SUMMA TILLGÅNGAR		188 866 877	196 582 378

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

5 385 320

5 385 320

Summa bundet eget kapital

5 410 320

5 410 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 690 014

-7 947 816

Årets resultat

-9 634 566

3 115 205

Summa fritt eget kapital

36 055 448

-4 832 611

Summa eget kapital

41 465 768

577 709

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

170 000

170 000

Summa obeskattade reserver

170 000

170 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

132 719 112

137 557 834

Skulder till koncernföretag

0

21 762 500

Övriga skulder

0

20 856

Summa långfristiga skulder

132 719 112

159 341 190

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 764 984

691 246

Förskott från kunder

40 718

96 861

Leverantörsskulder

1 328 968

1 338 725

Skulder till koncernföretag

5 787 314

26 380 125

Skatteskulder

2 384 172

1 901 154

Övriga skulder

73 934

181 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 131 907

5 904 208

Summa kortfristiga skulder

14 511 997

36 493 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 866 877

196 582 378

2024120203750



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Slåttervägen Fastigheter Living AB är ett helägt dotterbolag till Slåttervägen Holding AB, org.nr 559341-1985.

Koncernredovisning upprättas av Vatne Property AS, org.nr 917989281 med säte i Oslo. Moderbolaget i koncernen är Vatne Capital AS org.nr 921883374 med säte i Oslo. Vatne Capital AS är undantaget från att upprätta koncernredovisning.

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	138 249 100	138 249 100
	138 249 100	138 249 100

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 762 357	0
Inköp		63 762 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 762 357	63 762 357
Ingående avskrivningar	-21 494 180	
Årets avskrivningar	-1 151 796	-21 494 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 645 976	-21 494 180
Ingående uppskrivningar	161 170 598	
Årets uppskrivningar		161 170 598
Ingående ack avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 662 848	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 165 230	-14 662 848

Utgående ackumulerade uppskrivningar	144 342 520	146 507 750
Utgående redovisat värde	185 458 901	188 775 927
Not 5 Långfristiga skulder		
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	121 659 176	134 792 850
	121 659 176	134 792 850

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har bytt namn från Vatne Living Trollhättan AB till Slättervägen Fastigheter Living AB

Resultat- och balansrapport kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Einar Stanghelle Futsæter
Ordförande

Jens Borge-Andersen
Ledamot

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

RSM Göteborg Kommanditbolag

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532284422

Dokument

Årsredovisning Slåttervägen Fastigheter Living AB 2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-11-21 12:57:07 CET (+0100) av Pontus

Lyngsten (PL)

Färdigställt 2024-11-21 16:20:40 CET (+0100)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)

RSM

pontus.lyngsten@rsm.se

Signerare

Einar Stanghelle Futsaeter (ESF)

Personnummer 30078234101

esf@vatnecapital.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Einar Stanghelle Futsaeter"

BankID utställt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-02-21 09:44:15 CET (+0100)

Signerade 2024-11-21 12:58:01 CET (+0100)

Jens Borge-Andersen (JB)

Personnummer 14067447582

jba@vatnecapital.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Jens Borge-Andersen"

BankID utställt av "DNB Bank ASA"

2024-01-02 16:27:19 CET (+0100)

Signerade 2024-11-21 13:10:54 CET (+0100)

Johan Magnusson (JM)

Personnummer 19631008-5656

johan.magnusson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUSSON"

Signerade 2024-11-21 16:20:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532284422

2024120203754

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE



Till bolagsstämman i Slåttervägen Fastigheter Living AB
Org.nr. 559358-4773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slåttervägen Fastigheter Living AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slåttervägen Fastigheter Living ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Slåttervägen Fastigheter Living 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 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

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 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 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 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 förvaltning för Slåttervägen Fastigheter Living AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Slåttervägen Fastigheter Living 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 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 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Göteborg KB

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532284877

Dokument

RB Slättervägen Fastigheter Living AB 2023 559358-4773

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-11-21 12:58:37 CET (+0100) av Pontus

Lyngsten (PL)

Färdigställt 2024-11-21 16:23:23 CET (+0100)

Initierare

Pontus Lyngsten (PL)

RSM

pontus.lyngsten@rsm.se

Signerare

Johan Magnusson (JM)

Personnummer 19631008-5656

johan.magnusson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN MAGNUSSON"

Signerade 2024-11-21 16:23:23 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

