

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6

556892-3238

Räkenskapsåret

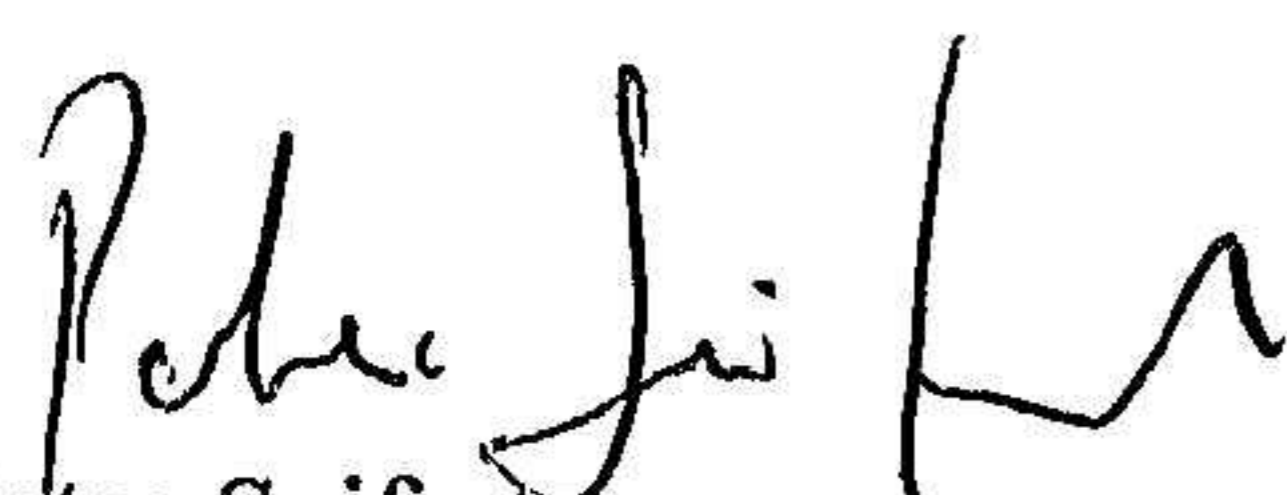
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 juni 2024


Peter Seifert

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till AB Seifert Invest (556597-3582).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en omfattande ombyggnation färdigställts, där en gammal kontorsdel har rivits och en helt ny har byggts upp. I april flyttade en ny hyresgäst in, och fastigheten har sedan dess varit fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 514	1 841	1 790	1 802
Resultat efter finansiella poster	1 530	-1 340	-518	228
Soliditet (%)	10,9	9,2	15,0	16,0

Under våren 2023 färdigställdes om- och tillbyggnation av fastigheten, och en ny hyresgäst flyttade in i de nya lokalerna. Det avslutade projektet har lett till att såväl antal uthyrda kvadratmeter som intäkt per kvadratmeter har ökat, därav det väsentligt högre intäkt och vinst för år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 009 933	-1 614	3 058 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 614	1 614	0
Årets resultat			1 308 122	1 308 122
Belopp vid årets utgång	50 000	3 008 319	1 308 122	4 366 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 008 319
årets vinst	1 308 122
	4 316 441
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 316 441
	4 316 441

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

snk=20240704.2024070502349

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 513 676	1 840 615
Övriga rörelseintäkter	41 763	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 555 439	1 840 615

Rörelsekostnader

Direkta kostnader	-109 290	-1 084 226
Övriga externa kostnader	-728 217	-1 296 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-984 482	-609 808
Summa rörelsekostnader	-1 821 989	-2 990 261
Rörelseresultat	1 733 450	-1 149 646

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 158	10 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 696	-200 967
Summa finansiella poster	-203 538	-190 516
Resultat efter finansiella poster	1 529 912	-1 340 162

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 338 548
Förändring av periodiseringsfonder	120 000	0
Summa bokslutsdispositioner	120 000	1 338 548
Resultat före skatt	1 649 912	-1 614

Skatter

Skatt på årets resultat	-341 790	0
Årets resultat	1 308 122	-1 614

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 36 788 457 18 879 226

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 0 9 758 280

Summa materiella anläggningstillgångar 36 788 457 28 637 506

Summa anläggningstillgångar 36 788 457 28 637 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 60 473 602

Övriga fordringar 2 598 1 501 781

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 116 798 37 745

Summa kortfristiga fordringar 119 456 2 013 128

Kassa och bank

Kassa och bank 4 528 432 5 574 946

Summa kassa och bank 4 528 432 5 574 946

Summa omsättningstillgångar 4 647 888 7 588 074

SUMMA TILLGÅNGAR 41 436 345 36 225 580

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

3 008 319

3 009 933

Årets resultat

1 308 122

-1 614

Summa fritt eget kapital

4 316 441

3 008 319

Summa eget kapital

4 366 441

3 058 319

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

210 000

330 000

Summa obeskattade reserver

210 000

330 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

34 678 450

22 078 450

Summa långfristiga skulder

34 678 450

22 078 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

9 850 000

Leverantörsskulder

376 639

433 263

Skatteskulder

265 785

0

Övriga skulder

333 912

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 205 118

475 548

Summa kortfristiga skulder

2 181 454

10 758 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 436 345

36 225 580

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 282 200	25 282 200
Inköp	160 000	0
Omklassificeringar	18 733 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 175 914	25 282 200
Ingående avskrivningar	-6 402 974	-5 793 166
Årets avskrivningar	-984 483	-609 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 387 457	-6 402 974
Utgående redovisat värde	36 788 457	18 879 226

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 758 280	0
Inköp	8 975 434	9 758 280
Omklassificeringar	-18 733 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 758 280
Utgående redovisat värde	0	9 758 280

Not 4 Långfristiga skulder

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	34 678 450	22 078 450
	34 678 450	22 078 450

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	10 000 000
	0	10 000 000

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Seifert

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

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

ank=20240704:20240705:02355



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.06.2024 15:00

SENT BY OWNER:
Tobias Uhrberg · 17.06.2024 07:54

DOCUMENT ID:
BkbijkLaBA

ENVELOPE ID:
SJesoyUpSA-BkbijkLaBA

DOCUMENT NAME:
ÅR Argongatan 6 AB 240422.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMES AMP (CIP)	METHOD	EMAIL
1. Jan Peter Seifert peter@seifertinvest.se	Signed	17.06.2024 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/08/25)
	Authenticated	17.06.2024 15:03	Low	IP: 62.202.180.144
2. TOBIAS UHRBERG tobias.uhrberg@se.gt.com	Signed	19.06.2024 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23)
	Authenticated	19.06.2024 14:59	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Fredrik Kuel
Ann Langerås

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6

Org.nr. 556892 - 3238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 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 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 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 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Tobias Uhrberg
Auktoriserad revisor

7536504092012407042024070502357

smk=20240704:2024070502358



COMPLETED BY ALL
19.06.2024 14:58

SENT BY OWNER
Tobias Uhrberg • 17.06.2024 08:21

DOCUMENT ID
SJWExIUpSA

ENVELOPE ID
BJgEIULaSR-SJWExIUpSA

Document history

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Argongatan 6 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	VERIFIED	DETAIL
TOBIAS UHRBERG tobias.uhrberg@se.gt.com	Signed Authenticated	19.06.2024 14:58 19.06.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/23) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Fredrik Rindkelt
Ann Larqvist

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed