

Årsredovisning

Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB

559104-8805

Styrelsen för Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

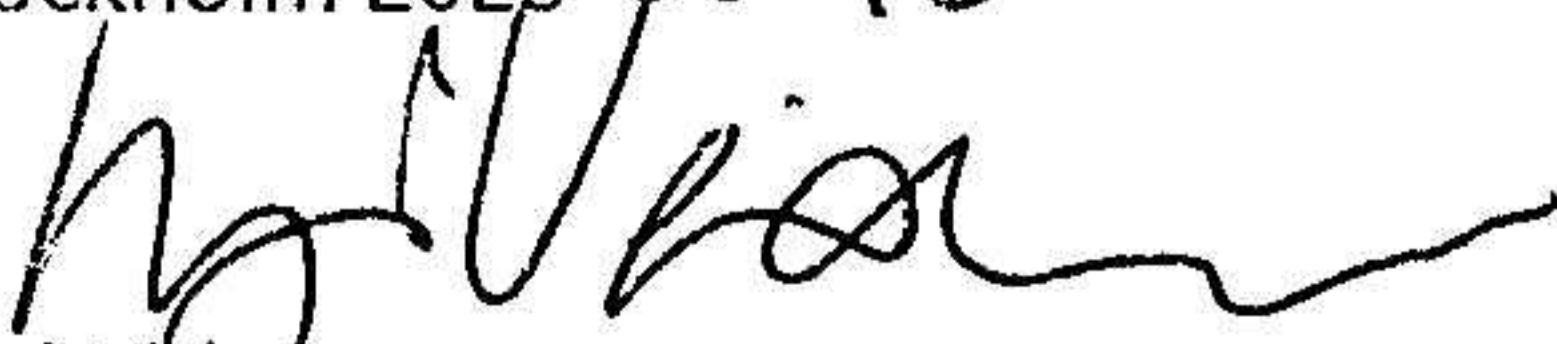
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-06-18


Ingi Vidarsson

Årsredovisning

Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB

559104-8805

Styrelsen för Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheterna Utby 189:1 och Utby 189:2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	5 244	4 445	4 316	4 270
Resultat efter finansiella poster	1 446	165	479	786
Soliditet %	19	15	14	13
Balansomslutning	28 637	28 375	30 569	30 909

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 298 361	137 525	3 485 886
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		137 525	-137 525	0
Årets resultat			994 115	994 115
Belopp vid årets utgång	50 000	3 435 886	994 115	4 480 001

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 435 885
Årets resultat	994 115
<i>Summa</i>	<i>4 430 000</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 430 000
<i>Summa</i>	<i>4 430 000</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2025062322468

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	5 244 035	4 444 568
Övriga rörelseintäkter	12 600	46 174
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 256 635	4 490 742
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-319 504	-406 066
Övriga externa kostnader	-1 900 167	-2 254 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-523 675	-523 691
Summa rörelsekostnader	-2 743 346	-3 184 303
Rörelseresultat	2 513 289	1 306 439
Finansiella poster	2	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 669	44 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 097 752	-1 186 462
Summa finansiella poster	-1 067 083	-1 141 873
Resultat efter finansiella poster	1 446 206	164 566
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfond	-108 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-108 000	-
Resultat före skatt	1 338 206	164 566
Skatter		
Skatt på årets resultat	-299 173	-47 528
Övriga skatter	-44 918	-104 494
Årets resultat	994 115	12 544

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

25 671 942

26 195 617

Summa materiella anläggningstillgångar

25 671 942

26 195 617

Summa anläggningstillgångar

25 671 942

26 195 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

53 900

95 290

Fordringar hos koncernföretag

150 000

204 668

Aktuella skattefordringar

–

119 561

Övriga fordringar

124 847

54 459

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197 028

104 924

Summa kortfristiga fordringar

525 775

578 902

Kassa och bank

Kassa och bank

2 439 278

1 600 321

Summa kassa och bank

2 439 278

1 600 321

Summa omsättningstillgångar

2 965 053

2 179 223

SUMMA TILLGÅNGAR

28 636 995

28 374 840

2025062322469

2025062322470

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 435 885	3 423 342
Årets resultat	994 115	12 544
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 430 000</i>	<i>3 435 886</i>
Summa eget kapital	4 480 000	3 485 886
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 193 000	1 085 000
Summa obeskattade reserver	1 193 000	1 085 000
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	246 461	201 543
Summa avsättningar	246 461	201 543
Långfristiga skulder		
	4	
Övriga skulder till kreditinstitut	17 568 000	18 432 000
Skulder till koncernföretag	1 100 000	1 100 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 100 000	1 100 000
Övriga skulder	210 875	210 875
Summa långfristiga skulder	19 978 875	20 842 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
Leverantörsskulder	219 498	337 191
Skulder till koncernföretag	472 083	417 083
Aktuella skatteskulder	132 084	0
Övriga skulder	177 199	52 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	873 795	1 088 965
Summa kortfristiga skulder	2 738 659	2 759 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 636 995	28 374 840

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod och skrivs av årligen med 2 % av anskaffningsvärdet. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2025062322472

Not 2	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2024	2023
	Räntekostnader	55 000	78 750
	<i>Summa</i>	55 000	78 750

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	12 514 460	12 514 460
	Utgående anskaffningsvärden, byggnad	12 514 460	12 514 460
	Ingående avskrivningar, byggnad	-1 639 982	-1 389 276
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-250 690	-250 706
	Utgående avskrivningar, byggnad	-1 890 672	-1 639 982
	Ingående fusionsövertvärde	13 784 960	14 057 945
	<i>Förändringar av fusionsövertvärde</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-272 985	-272 985
	Utgående fusionsövertvärde	13 511 975	13 784 960
	Ingående anskaffningsvärden, mark	1 536 179	1 536 179
	Utgående anskaffningsvärden, mark	1 536 179	1 536 179
	Redovisat värde	25 671 942	26 195 617

Not 4	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skulder till intresseföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 100 000	1 100 000
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	210 875	210 875
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	1 100 000	1 100 000
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	14 112 000	14 976 000

2025062322473

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
	Summa ställda säkerheter	34 500 000	34 500 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-

Ingi Vidarsson
Ordförande

Andreas Hasselström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

2025062322474



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.03.2025 08:35
SENT BY OWNER:
Denise Lundh • 20.03.2025 11:45
DOCUMENT ID:
B1lyGOFhyg
ENVELOPE ID:
S1GEyMuthJg-B1lyGOFhyg

DOCUMENT NAME:
ÅR Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECipient	Action	Timestamp (UTC)	Method	Details
1. Ingi Bjarni Vidarsson ingj.vidarsson@koncepthus.se	Signed	20.03.2025 12:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/08/09)
	Authenticated	20.03.2025 12:24	Low	IP: 94.234.76.138
2. LENNART ANDREAS HASSELSTRÖM andreas@hlfastigheter.se	Signed	24.03.2025 07:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/08/22)
	Authenticated	24.03.2025 07:02	Low	IP: 94.234.89.131
3. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed	24.03.2025 08:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
	Authenticated	24.03.2025 08:34	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

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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB

Org.nr. 559104 - 8805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB enligt god revisorsred 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.

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

2025062322477



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.03.2025 08:36

SENT BY OWNER:
Denise Lundh · 20.03.2025 11:47

DOCUMENT ID:
BJWEIfuK2yl

ENVELOPE ID:
S1QIMdY3ki-BJWEIfuK2yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vagnmakaregatan Fastighetsförvaltning i Göteborg AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.03.2025 08:36 24.03.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) 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

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