

ÅRSREDOVISNING

för

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västra Frönunda 2024-05-20

Leif Brandel

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kommersiella fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets ökade räntenivåer har i mycket hög grad påverkat bolagets resultat.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 646	7 147	6 752	6 701
Resultat efter finansiella poster	-1 161	1 370	1 442	741
Soliditet (%)	0,3	0,5	0,8	0,9
Balansomslutning	116 234	117 494	120 960	128 394

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	208 651	-170 842	87 809
Balanseras i ny räkning		-170 842	170 842	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 288 075	-1 288 075
Belopp vid årets utgång	50 000	1 337 809	-1 288 075	99 734
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 475 000		175 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 337 809
Årets resultat	-1 288 075
	<u>49 734</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>49 734</u>
	49 734

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

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

RESULTATRÄKNING

2024052818565

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 645 636	7 147 003
Summa rörelseintäkter		<u>7 645 636</u>	<u>7 147 003</u>
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-424 855	-118 445
Driftskostnader fastigheten		-410 834	-446 218
Övriga externa kostnader		-153 851	-1 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 593 279	-2 593 279
Summa rörelsekostnader		<u>-3 582 819</u>	<u>-3 159 602</u>
Rörelseresultat		4 062 817	3 987 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 174	86
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-54 600	-157 920
Räntekostnader		-5 170 166	-2 460 016
Summa finansiella poster		<u>-5 223 592</u>	<u>-2 617 850</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 160 775	1 369 551
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-1 300 000
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	302 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>100 000</u>	<u>-998 000</u>
Resultat före skatt		-1 060 775	371 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-227 300	-542 393
Årets resultat		<u>-1 288 075</u>	<u>-170 842</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

113 960 248

113 960 248

113 960 248

1 505 879

475 000

155 546

27 013

2 163 438

0

0

110 082

110 082

2 273 520

116 233 768

116 553 527

116 553 527

116 553 527

12 500

475 000

179 825

24 900

692 225

54 600

54 600

193 496

193 496

940 321

117 493 848 A

2024052818566

VASÅSTADEN 8:12 FASTIGHETS AB
Org.nr. 556928-5603

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

1 337 809

208 651

Årets resultat

-1 288 075

-170 842

Summa fritt eget kapital

49 734

37 809

Summa eget kapital

99 734

87 809

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

350 000

650 000

Summa obeskattade reserver

350 000

650 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

98 403 745

100 128 095

Summa långfristiga skulder

98 403 745

100 128 095

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 725 000

1 727 600

Leverantörsskulder

237 198

75 666

Skulder till koncernföretag

13 179 354

14 164 354

Övriga skulder

12 500

12 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 226 237

647 824

Summa kortfristiga skulder

17 380 289

16 627 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 233 768

117 493 848 λ

2024052818567

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

129 663 971

129 663 971

Utgående anskaffningsvärden

129 663 971

129 663 971

Ingående avskrivningar

-13 110 444

-10 517 165

Årets avskrivningar

-2 593 279

-2 593 279

Utgående avskrivningar

-15 703 723

-13 110 444

Redovisat värde

113 960 248

116 553 527

Av bokfört restvärde utgör 92 566 014 respektive 94 646 149 kronor goodwill uppkommen vid fusion.

Not 3 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

6 900 000

6 910 400

Förfaller senare än 5 år

91 503 745

93 217 695

98 403 745

100 128 095

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

NOTER


Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>99 328 000</u>	<u>99 328 000</u>
	Summa ställda säkerheter	99 328 000	99 328 000

Not 5 Koncernförhållanden

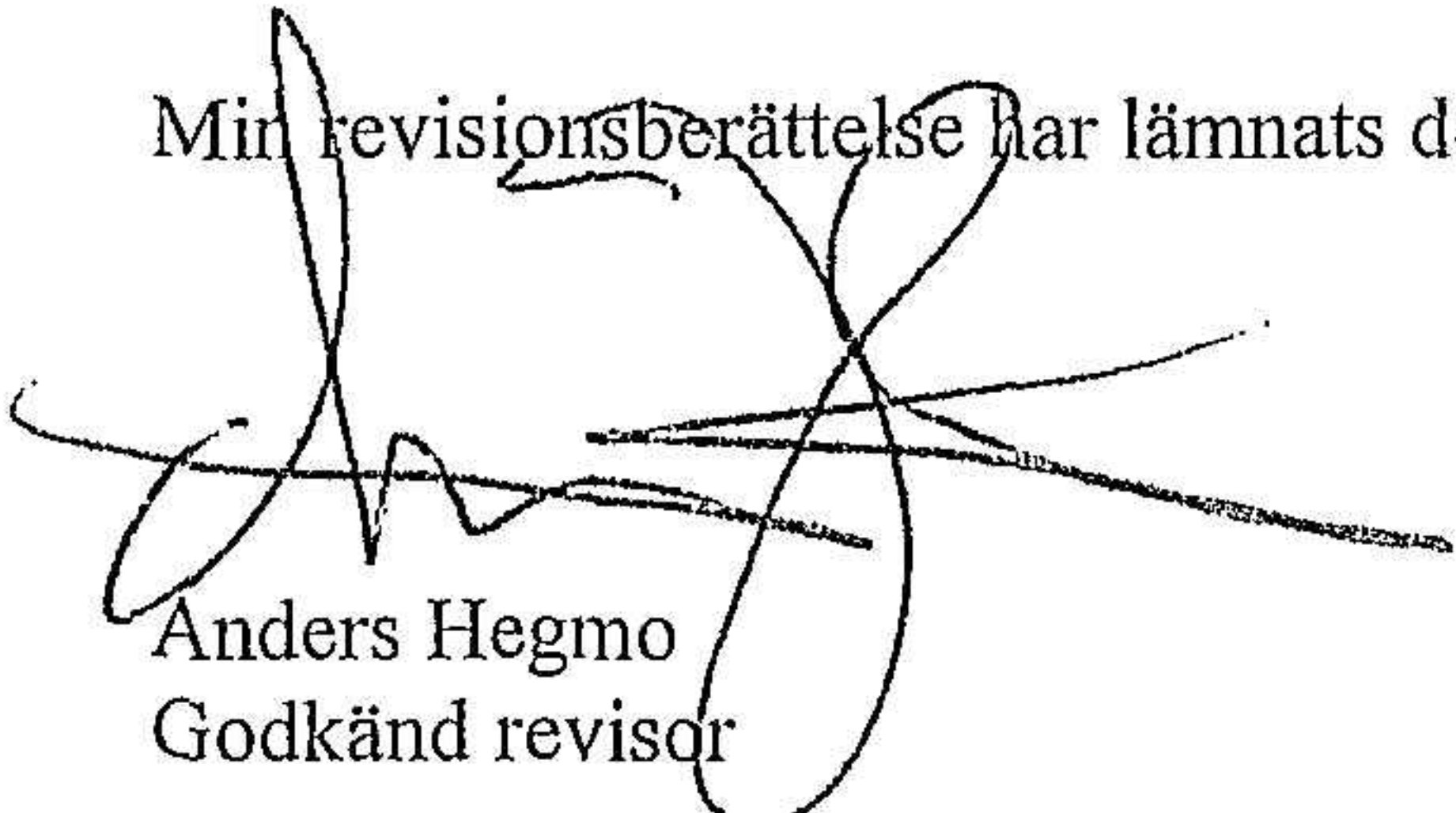
Bolaget är helägt dotterbolag till N.E.W.S Invest AB, 559005-8045, med säte Göteborg.

2024052818569
Västra Frölunda


Leif Brandel
Verkställande direktör
2024-05-20


Marita Brandel
2024-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024.


Anders Hegmo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB
Org.nr. 556928-5603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS ABs 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 VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 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 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

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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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. A

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS 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 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. 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

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 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.

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.

Göteborg den 20 maj 2024

Anders Hegmo
Godkänd revisor