

# Årsredovisning

för

## Stigberget VV Staden AB

556987-1378

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Rikard Grozdics, Styrelseledamot  
2023-05-29

Styrelsen för Stigberget VV Staden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Göteborg Stigberget 2:43.

Bolaget är dotterbolag till Volrat AB (556713-0371).

Företaget har sitt säte i Nacka.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 177       | 3 347       | 3 310       | 3 236       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 302       | 1 154       | 793         | 1 239       |
| Soliditet (%)                     | 4           | 3           | 10          | 7           |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 403 039                        | 687 178                   | <b>1 140 217</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 687 178                        | -687 178                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 260 058                   | <b>260 058</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>1 090 217</b>               | <b>260 058</b>            | <b>1 400 275</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 090 217        |
| årets vinst                                 | 260 058          |
|   | <b>1 350 275</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 350 275        |
|   | <b>1 350 275</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 3 177 321                         | 3 347 311                         |
| <b>Summa intäkter</b>                             |            | <b>3 177 321</b>                  | <b>3 347 311</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -1 365 432                        | -1 385 165                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -178 910                          | -178 910                          |
| <b>Summa kostnader</b>                            |            | <b>-1 544 342</b>                 | <b>-1 564 075</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>1 632 979</b>                  | <b>1 783 236</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 1          | 386 091                           | 64 040                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 2          | -716 632                          | -693 304                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-330 541</b>                   | <b>-629 264</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>1 302 438</b>                  | <b>1 153 972</b>                  |
| Lämnade koncernbidrag                             |            | -865 000                          | 0                                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                |            | -109 629                          | -288 501                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>327 809</b>                    | <b>865 471</b>                    |
| Skatt på årets resultat                           |            | -67 751                           | -178 293                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>260 058</b>                    | <b>687 178</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 13 793 235        | 13 972 145        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 576 631           | 470 205           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>14 369 866</b> | <b>14 442 350</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  | 5          | 24 257 990        | 25 122 990        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>24 257 990</b> | <b>25 122 990</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>38 627 856</b> | <b>39 565 340</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 673 698           | 547 403           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 383 238           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>1 056 936</b>  | <b>547 403</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 4 114 402         | 3 196 127         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>4 114 402</b>  | <b>3 196 127</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>5 171 338</b>  | <b>3 743 530</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>43 799 194</b> | <b>43 308 870</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 090 217         | 403 040           |
| Årets resultat                               |            | 260 058           | 687 178           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 350 276</b>  | <b>1 090 217</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 400 276</b>  | <b>1 140 217</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 398 130           | 288 501           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>398 130</b>    | <b>288 501</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 41 400 000        | 41 400 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>41 400 000</b> | <b>41 400 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 106 333           | 31 966            |
| Övriga skulder                               |            | 95 074            | 56 308            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 399 381           | 391 878           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>600 788</b>    | <b>480 152</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>43 799 194</b> | <b>43 308 870</b> |

## Noter

### 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:

Byggnader 50 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 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2022           | 2021          |
|--|----------------|---------------|
| Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag | 381 730        | 64 040        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 4 361          | 0             |
|  | <b>386 091</b> | <b>64 040</b> |

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 0              | 0              |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter    | 716 632        | 693 304        |
|  | <b>716 632</b> | <b>693 304</b> |

#### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 265 370        | 15 265 370        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 265 370</b> | <b>15 265 370</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 293 225        | -1 114 315        |
| Årets avskrivningar                             | -178 910          | -178 910          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 472 135</b> | <b>-1 293 225</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>13 793 235</b> | <b>13 972 145</b> |
| <b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar</b> |                   |                   |
|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 470 205        | 293 348        |
| Inköp   | 106 426        | 176 857        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>576 631</b> | <b>470 205</b> |

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>576 631</b> | <b>470 205</b> |
|---------------------------------|----------------|----------------|

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 122 990        | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 0                 | 25 122 990        |
| Avgående fordringar                             | -865 000          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 257 990</b> | <b>25 122 990</b> |

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>24 257 990</b> | <b>25 122 990</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 41 400 000        | 41 400 000        |
|                             | <b>41 400 000</b> | <b>41 400 000</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 41 400 000        | 41 400 000        |
|                      | <b>41 400 000</b> | <b>41 400 000</b> |

Nacka 2023-05-10

*Rikard Grozdics*

Rikard Grozdics

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stigberget VV Staden AB, org.nr 556987-1378

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stigberget VV Staden AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stigberget VV Staden ABs finansiella ställning per 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 Stigberget VV Staden 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Stigberget VV Staden AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stigberget VV Staden 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor