

Årsredovisning

Fastigheten Motala Vågen 8 AB

556742-7264

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

Årsredovisning

Fastigheten Motala Vågen 8 AB

556742-7264

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Vågen 8 i Motala.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Motala Vågen 8 AB, orgnr 559378-5180. Bolaget har namnändra från Nyfosa Vågenhuset AB till Fastigheten Motala Vågen 8 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplöst genom fusion där Emilshus Motala Vågen 8 AB, orgnr 559378-5180, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	4 943	4 366	3 693	4 202	2 757
Resultat efter finansiella poster	1 961	2 219	-873	1 577	82
Soliditet %	18	7	4	3	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 312 042	-204 239	1 207 803
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		-204 239	204 239	0
Ändring redovisningsprincip		1 263 736		1 263 736
Årets resultat			1 642 933	1 642 933
Belopp vid årets utgång	100 000	1 271 539	1 642 933	3 014 472

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 271 539
Årets resultat	1 642 933
Summa	2 914 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 914 472
Summa	2 914 472

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 943 026	4 365 641
Övriga rörelseintäkter	166 634	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 109 660	4 365 641
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-214 242	0
Fastighetskostnader	-378 804	-1 091 406
Övriga externa kostnader	-1 479 901	0
Central administration	0	-175 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-216 413	-274 997
Fastighetsadministration	0	-134 227
Summa rörelsekostnader	-2 289 360	-1 676 055
Rörelseresultat	2 820 300	2 689 586
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	577	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-860 347	-471 036
Summa finansiella poster	-859 770	-471 036
Resultat efter finansiella poster	1 960 530	2 218 550
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	-2 349 472
Resultat före skatt	1 960 530	-130 922
Skatter		
Skatt på årets resultat	-317 597	-73 317
Årets resultat	1 642 933	-204 239

2023070324993

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 951 154	14 562 848
Inventarier, verktyg och installationer	4	395 281	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 346 435</i>	<i>14 562 848</i>

Summa anläggningstillgångar		14 346 435	14 562 848
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		107 266	87 713
Fordringar hos koncernföretag		7 852	20 823 000
Övriga fordringar		21 153	1 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>136 271</i>	<i>20 911 713</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 352 013	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 352 013</i>	<i>0</i>

Summa omsättningstillgångar		2 488 284	20 911 713
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 834 719	35 474 561
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023070324994

2023070324995

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 271 539	2 575 778
Årets resultat	1 642 933	-204 239
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 914 472</i>	<i>2 371 539</i>
Summa eget kapital	3 014 472	2 471 539
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 9 000 000	30 925 000
Summa långfristiga skulder	9 000 000	30 925 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	106 698	38 333
Skulder till koncernföretag	3 495 045	1 257 541
Skatteskulder	284 608	80 775
Övriga skulder	93 241	87 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	840 655	613 505
Summa kortfristiga skulder	4 820 247	2 078 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 834 719	35 474 561

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K2.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	1
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Återföring periodiseringsfond	0	48 000
Lämnade koncernbidrag	0	-2 397 472
Summa	0	-2 349 472

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 212 461	17 212 461
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	-707 580	0
Utgående anskaffningsvärden	16 504 881	17 212 461
Ingående avskrivningar	-2 649 613	-2 374 616
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	267 886	0
Årets avskrivningar	-172 000	-274 997
Utgående avskrivningar	-2 553 727	-2 649 613
Redovisat värde	13 951 154	14 562 848

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	707 580	0
Utgående anskaffningsvärden	707 580	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	-267 886	0
Årets avskrivningar	-44 413	0

Utgående avskrivningar	-312 299	0
Redovisat värde	395 281	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan	9 000 000	30 925 000

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 800 000	34 800 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	34 800 000	0
	Summa ställda säkerheter	34 800 000	34 800 000

Not 7	Upplysning om moderföretag
-------	----------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

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

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 14:30

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 14:01

DOCUMENT ID:
HJb1Ms75rh

ENVELOPE ID:
Sk0WoXcB3-HJb1Ms75rh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastigheten Motala Vågen 8 AB 20220101-202212
31.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed	23.05.2023 20:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)
	Authenticated	23.05.2023 20:16	Low	IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed	26.05.2023 14:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08)
	Authenticated	26.05.2023 14:29	Low	IP: 83.140.26.224

* 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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Motala Vågen 8 AB, org.nr 556742-7264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Motala Vågen 8 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Motala Vågen 8 ABs finansiella ställning per den 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Motala Vågen 8 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 att 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 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 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 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 av Fastigheten Motala Vågen 8 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Motala Vågen 8 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>