

ÅRSREDOVISNING

för

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämma den 11 juni 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västra Frölunda 2025-06-11

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 039	7 646	7 147	6 752
Resultat efter finansiella poster	862	-1 161	1 370	1 442
Soliditet (%)	0,5	0,3	0,5	0,8
Balansomslutning	114 359	116 234	117 494	120 960

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 337 808	-1 288 075	99 733
Balanseras i ny räkning		-1 288 075	1 288 075	0
Årets resultat			51 797	51 797
Belopp vid årets utgång	50 000	49 733	51 797	151 530
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 475 000		1 475 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	49 733
Årets resultat	51 797
	<u>101 530</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	101 530
	<u>101 530</u>

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

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 038 789	7 645 636
Summa rörelseintäkter		<u>9 038 789</u>	<u>7 645 636</u>
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-219 623	-424 855
Driftskostnader fastigheten		-460 911	-410 834
Övriga externa kostnader		-22 742	-153 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 593 279	-2 593 279
Summa rörelsekostnader		<u>-3 296 555</u>	<u>-3 582 819</u>
Rörelseresultat		5 742 234	4 062 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 606	1 174
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-54 600
Räntekostnader		-4 882 771	-5 170 166
Summa finansiella poster		<u>-4 880 165</u>	<u>-5 223 592</u>
Resultat efter finansiella poster		862 069	-1 160 775
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-250 000</u>	<u>100 000</u>
Resultat före skatt		612 069	-1 060 775
Skatter			
Skatt på årets resultat		-560 272	-227 300
Årets resultat		<u>51 797</u>	<u>-1 288 075</u>

aak=20250617-2025061803509

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

111 366 969

113 960 248

Summa materiella anläggningstillgångar

111 366 969

113 960 248

Summa anläggningstillgångar

111 366 969

113 960 248

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 633 983

1 505 879

Fordringar hos koncernföretag

475 000

475 000

Övriga fordringar

7 403

155 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 904

27 013

Summa kortfristiga fordringar

2 145 290

2 163 438

Kassa och bank

Kassa och bank

846 714

110 081

Summa kassa och bank

846 714

110 081

Summa omsättningstillgångar

2 992 004

2 273 519

SUMMA TILLGÅNGAR

114 358 973

116 233 767

ank=20250617;2025061803510

VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB

Org.nr. 556928-5603

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

49 733

1 337 808

Årets resultat

51 797

-1 288 075

Summa fritt eget kapital

101 530

49 733

Summa eget kapital

151 530

99 733

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

600 000

350 000

Summa obeskattade reserver

600 000

350 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

96 678 745

98 403 745

Summa långfristiga skulder

96 678 745

98 403 745

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 725 000

1 725 000

Leverantörsskulder

64 606

237 198

Skulder till koncernföretag

12 649 354

13 179 354

Skatteskulder

38 223

0

Övriga skulder

12 500

12 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 439 015

2 226 237

Summa kortfristiga skulder

16 928 698

17 380 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**114 358 973****116 233 767**

ank=20250617;2025061805511

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:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 663 971	129 663 971
Utgående anskaffningsvärden	129 663 971	129 663 971
Ingående avskrivningar	-15 703 723	-13 110 444
Årets avskrivningar	-2 593 279	-2 593 279
Utgående avskrivningar	-18 297 002	-15 703 723
Redovisat värde	111 366 969	113 960 248

Av bokfört restvärde utgör 90 485 879 respektive 92 566 014 kronor goodwill uppkommen vid fusion.

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	6 900 000	6 900 000
Förfaller senare än 5 år	89 778 745	91 503 745
	96 678 745	98 403 745

20250617:2025061803512

NOTER


Övriga noter


Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>99 328 000</u>	<u>99 328 000</u>
	Summa ställda säkerheter	99 328 000	99 328 000

Not 5 Uppllysning om moderföretag

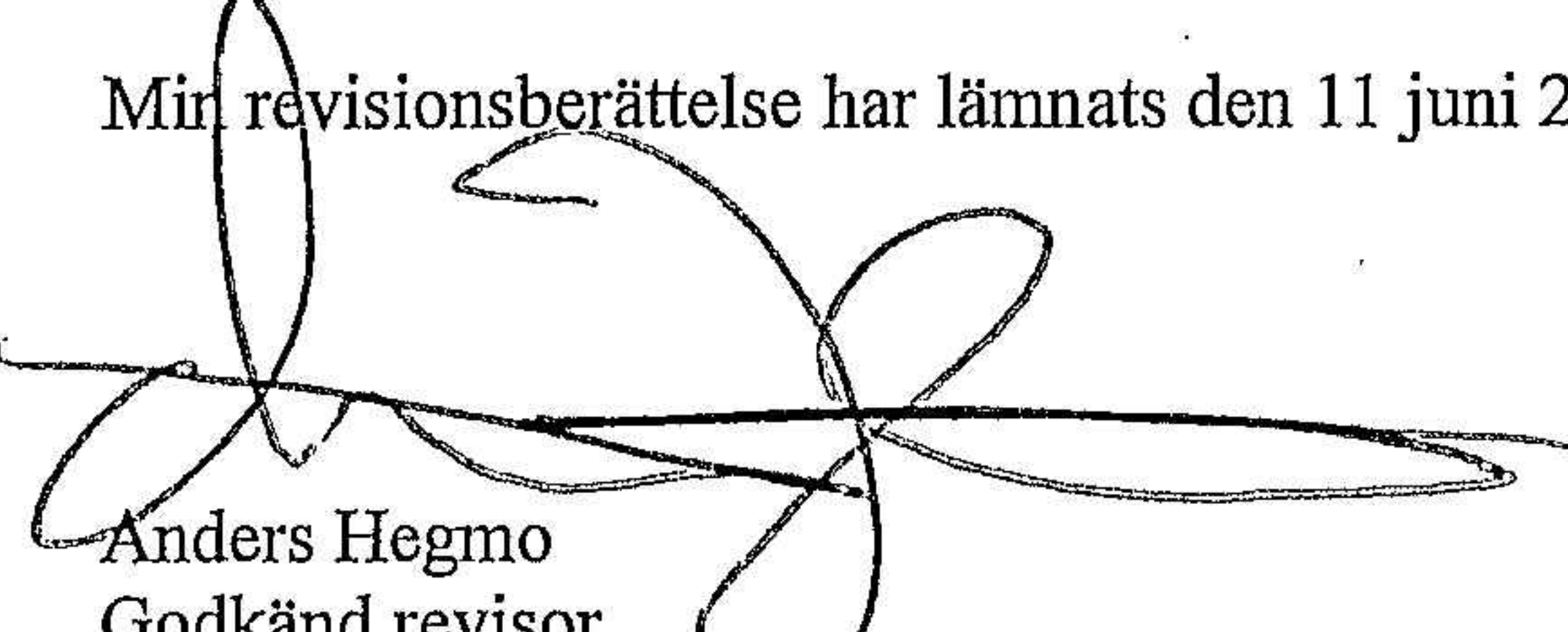
Bolaget är helägt dotterbolag till N.E.W.S Invest AB, 559005-8045, med säte Göteborg.

Västra Frölunda


Leif Brandel
Verkställande direktör
2025-06-11


Marita Brandel
2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.


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 2024. 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 2024 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 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 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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VASASTADEN 8:12 FASTIGHETS AB 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 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.

Revisorers 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:

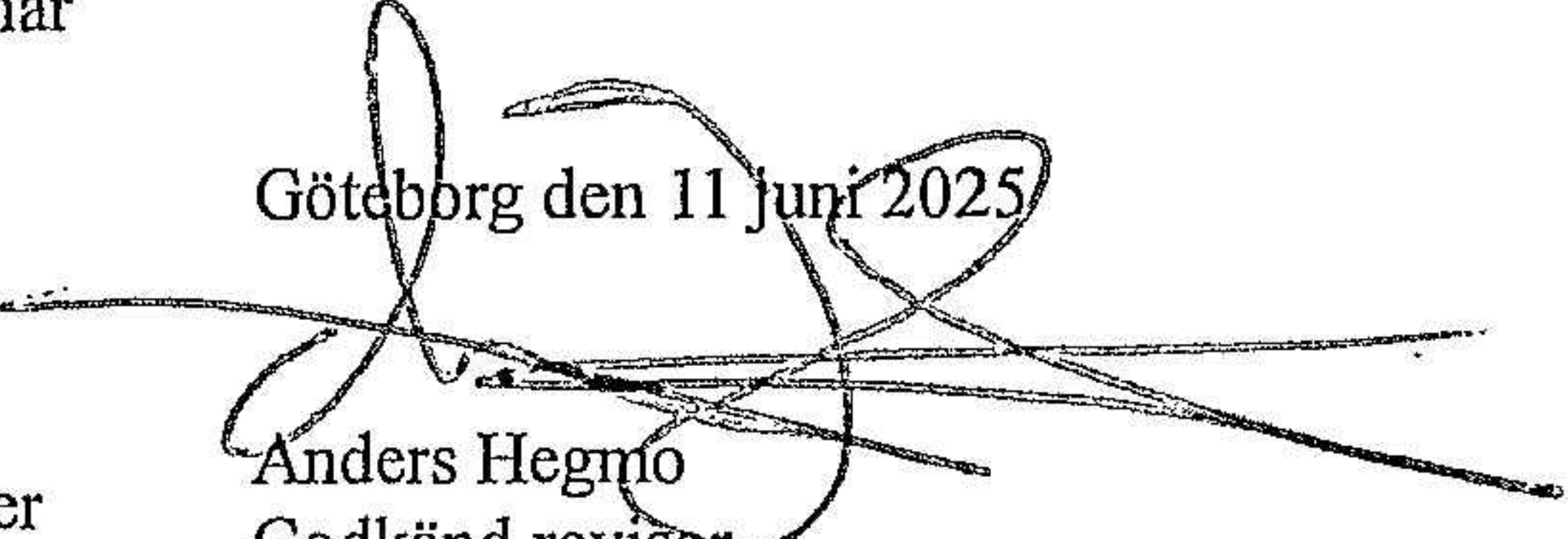
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 11 juni 2025



Anders Hegmø
Godkänd revisor