

Årsredovisning

FASTIGHETS AB VASASTRÖM

556444-5152

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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27.
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.

LUND 2023-04-27



Stefan Axelsson

Årsredovisning

FASTIGHETS AB VASASTRÖM

556444-5152

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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget har som huvudsaklig verksamhetsinriktning att äga och förvalta fastigheter samt idka handel med värdepapper. Bolagets dotterbolag Axelsson & Partner AB, org. nr. 556613-3582 bedriver även fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Lunds kommun vilket koncernmodern Prodevo AB också har.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbidrag har mottagits med 100 tkr (föregående år 300 tkr) från dotterbolaget. Därutöver har koncernbidrag lämnats med 600 tkr (föregående år 1.000 tkr) till moderbolaget.

Bolaget har erhållit en större aktieutdelning från ett av sina intressebolag med 7.600 tkr.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 682	6 991	5 353	7 042
Resultat efter finansiella poster	7 149	5 367	6 723	4 366
Soliditet %	43	34	32	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 774 710	20 000	37 036 999	4 666 680
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				4 666 680	-4 666 680
Förändring av uppskrivningsfond		-21 910		21 910	
Årets resultat					6 557 565
Belopp vid årets utgång	100 000	1 752 800	20 000	41 725 589	6 557 565

	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 598 389
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av uppskrivningsfond	0
Årets resultat	6 557 565
Belopp vid årets utgång	50 155 954

2023051710596

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	41 725 589
Årets resultat	6 557 565
<i>Summa</i>	<i>48 283 154</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	48 283 154
<i>Summa</i>	<i>48 283 154</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 681 732	6 990 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 681 732	6 990 797
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-5 422 653	-2 913 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-780 018	-783 018
Summa rörelsekostnader	-6 202 671	-3 696 341
Rörelseresultat	1 479 061	3 294 456
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 750 000	2 527 560
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	220 848	325 077
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 575 000	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-726 149	-780 413
Summa finansiella poster	5 669 699	2 072 224
Resultat efter finansiella poster	7 148 760	5 366 680
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	100 000	300 000
Lämnade koncernbidrag	-600 000	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner	-500 000	-700 000
Resultat före skatt	6 648 760	4 666 680
Skatter		
Skatt på årets resultat	-91 195	–
Årets resultat	6 557 565	4 666 680

2023051710597

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

68 796 964

69 576 982

Inventarier, verktyg och installationer

3

1

1

Summa materiella anläggningstillgångar

68 796 965

69 576 983

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 100 000

14 100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

17 719 345

18 963 498

Andra långfristiga fordringar

6

736 775

1 091 605

Summa finansiella anläggningstillgångar

32 556 120

34 155 103

Summa anläggningstillgångar

101 353 085

103 732 086

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 011 480

1 931 775

Fordringar hos koncernföretag

100 368

846 903

Övriga fordringar

1 157 845

1 026 591

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 497

56 176

Summa kortfristiga fordringar

3 323 190

3 861 445

Kassa och bank

Kassa och bank

11 539 937

18 781 263

Summa kassa och bank

11 539 937

18 781 263

Summa omsättningstillgångar

14 863 127

22 642 708

SUMMA TILLGÅNGAR

116 216 212

126 374 794

2023051710598

2023051710599

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	1 752 800	1 774 710
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 872 800</i>	<i>1 894 710</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	41 725 589	37 036 999
Årets resultat	6 557 565	4 666 680
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>48 283 154</i>	<i>41 703 679</i>
Summa eget kapital	50 155 954	43 598 389
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	50 000 000
Skulder till koncernföretag		12 000 000
Summa långfristiga skulder	62 000 000	74 724 590
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	308 184	176 801
Skulder till koncernföretag	781 615	5 470 966
Övriga skulder	529 759	338 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 440 700	2 065 541
Summa kortfristiga skulder	4 060 258	8 051 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	116 216 212	126 374 794

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Koncernredovisning upprättas ej då koncernen är klassad som mindre koncern. Hänvisning till ÅRL 7.3.

Koncerninterna köp och försäljningar har ej förevarit varken under innevarande år eller föregående år. Däremot har koncernintern ränta skuldförts med 180 tkr i likhet med föregående år.

Koncernbidrag har lämnats till moderbolaget med 600 tkr (föreg. år 1000 tkr). Likaledes har koncernbidrag mottagits med 100 tkr (föreg. år 300 tkr) från Axelsson & Partner AB.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
Utgående anskaffningsvärden	33 508 890	33 508 890
Ingående avskrivningar	-5 096 918	-4 828 462
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-265 456	-268 456
Utgående avskrivningar	-5 362 374	-5 096 918
Ingående uppskrivningar	41 165 010	41 679 572
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-514 562	-514 562
Utgående uppskrivningar	40 650 448	41 165 010
Redovisat värde	68 796 964	69 576 982

2023051710601

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1	1
	Utgående anskaffningsvärden	1	1

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	14 100 000	14 100 000
	Redovisat värde	14 100 000	14 100 000

Avser 100 % av andelarna i Axelsson & Partner AB

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 204 922	20 052 833
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	12 708	2 152 089
	Omklassificeringar m.m.	318 139	0
	Utgående anskaffningsvärden	22 535 769	22 204 922
	Ingående nedskrivningar	-3 241 424	-3 241 424
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 575 000	-
	Utgående nedskrivningar	-4 816 424	-3 241 424
	Redovisat värde	17 719 345	18 963 498

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 788 801	2 642 481
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån inkl räntor	60 000	80 860
	Årets amorteringar	-96 692	-934 540
	Omklassificeringar m.m.	-318 138	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 433 971	1 788 801
	Ingående nedskrivningar	-697 196	-697 196
	Utgående nedskrivningar	-697 196	-697 196
	Redovisat värde	736 775	1 091 605

2023051710602

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		50 000 000	62 000 000
--	--	------------	------------

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		72 071 000	72 071 000
------------------------	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter		72 071 000	72 071 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

LUND, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Lundius

Thomas Larsson

Stefan Axelsson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sessler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 07:33:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Datum

Tord Sassler

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB VASASTRÖM 556444-5152 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 07:31:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tommy Gunnar Stefan
Axelsson

Datum

Stefan Axelsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 06:19:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL THOMAS LARSSON

Datum

Thomas Larsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 06:06:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LUNDIUS

Datum

Kristian Lundius

Leveranskanal: E-post

2023051710603

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Vasaström, org.nr 556444-5152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Vasaströms 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 för Fastighets Aktiebolaget Vasaström.

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 Fastighets Aktiebolaget Vasaström 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 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. 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. 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 Fastighets Aktiebolaget Vasaström för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Vasaström 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 07:36:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Erik Sassler

Datum

Tord Sassler

Partner

Leveranskanal: E-post

2023051710606