

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Västerbro

556312-7033

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Västerbro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2023-09-26


Nils Andersson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Västerbro

556312-7033

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Västerbro 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 bedriver fastighetsförvaltning innefattande även om- och tillbyggnad av egna fastigheter.

Bolaget äger drygt 90 lägenheter omfattande c:a 8 500 m².

Inom Burlövs kommun äger bolaget 5 st fastigheter, vardera omfattar en tvåvåningslägenhet på 118 m². Lägenheterna är inrymda i tre fastighetskroppar med sju, sju resp. sex lägenheter vardera. Delar har avyttrats under året.

Samtliga bolagets övriga fastigheter är belägna i centrala lägen i Trelleborg.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 711	8 780	9 142	8 826
Resultat efter finansiella poster	6 025	4 433	3 109	3 830
Soliditet (%)	1,9	3,2	2,7	5,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	1 778 494	77 996	2 036 490
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			77 996	-77 996	0
Årets resultat				20 012	20 012
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	856 490	20 012	1 056 502

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	856 490
årets vinst	20 012
	876 502
disponeras så att	
i ny räkning överföres	876 502
	876 502

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 711 367	8 779 778
Övriga rörelseintäkter		7 896 108	10 623 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 607 475	19 402 940
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-4 392 192	-7 398 884
Övriga externa kostnader		-790 758	-1 069 468
Personalkostnader	2	-3 222 508	-2 882 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 429 450	-1 521 622
Summa rörelsekostnader		-9 834 908	-12 872 613
Rörelseresultat		6 772 567	6 530 327
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 716	25 192
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 639 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 311	-482 150
Summa finansiella poster		-747 595	-2 096 887
Resultat efter finansiella poster		6 024 972	4 433 440
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 000 000	-4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-6 000 000	-4 000 000
Resultat före skatt		24 972	433 440
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 960	-355 444
Årets resultat		20 012	77 996

2023071904745

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 134 959	58 268 353
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	5 124
Summa materiella anläggningstillgångar		52 134 959	58 273 477
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	378 557	378 557
Andra långfristiga fordringar	6	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		628 557	628 557
Summa anläggningstillgångar		52 763 516	58 902 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 930	243 070
Fordringar hos koncernföretag		2 548 470	2 505 364
Övriga fordringar		4 073	236 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 418	21 918
Summa kortfristiga fordringar		2 821 891	3 007 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		406 937	756 046
Summa kassa och bank		406 937	756 046
Summa omsättningstillgångar		3 228 828	3 763 384
SUMMA TILLGÅNGAR		55 992 344	62 665 418

2023071904746

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

Summa bundet eget kapital

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

856 490

1 778 494

Årets resultat

20 012

77 996

Summa fritt eget kapital

876 502

1 856 490

Summa eget kapital

1 056 502

2 036 490

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

50 904 200

51 920 949

Summa långfristiga skulder

50 904 200

51 920 949

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 330 000

4 330 000

Skulder till koncernföretag

934 471

2 505 935

Skatteskulder

177 640

298 223

Övriga skulder

644 198

466 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

945 333

1 107 781

Summa kortfristiga skulder

4 031 642

8 707 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 992 344

62 665 418

2023071904747

Noter

Not 1 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	6

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 460 700	90 412 500
Försäljningar/utrangeringar	-5 855 092	-8 951 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 605 608	81 460 700
Ingående avskrivningar	-23 192 347	-23 362 872
Försäljningar/utrangeringar	1 146 024	1 686 251
Årets avskrivningar	-1 424 326	-1 515 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 470 649	-23 192 347
Utgående redovisat värde	52 134 959	58 268 353

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 046	314 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 046	314 046
Ingående avskrivningar	-308 922	-303 026
Årets avskrivningar	-5 124	-5 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 046	-308 922
Utgående redovisat värde	0	5 124

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 018 486	0
Inköp	0	1 999 998
Omklassificeringar	0	18 488
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 018 486	2 018 486
Ingående nedskrivningar	-1 639 929	0
Årets nedskrivningar	0	-1 639 929
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 639 929	-1 639 929
Utgående redovisat värde	378 557	378 557

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	430 000	510 000
Avgående fordringar	0	-80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	430 000	430 000
Ingående nedskrivningar	-180 000	0
Amorteringar, avgående fordringar	0	-180 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-180 000	-180 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller efter 5 år	50 904 200	51 920 949
	50 904 200	51 920 949

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 234 200	54 894 000
	52 234 200	54 894 000

Fastighetsaktiebolaget Västerbro
Org.nr 556312-7033

9 (9)

Södertälje 2023-06-

Nils Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-

Lars Gren
Godkänd revisor

2023071904750

202307190475



Document history

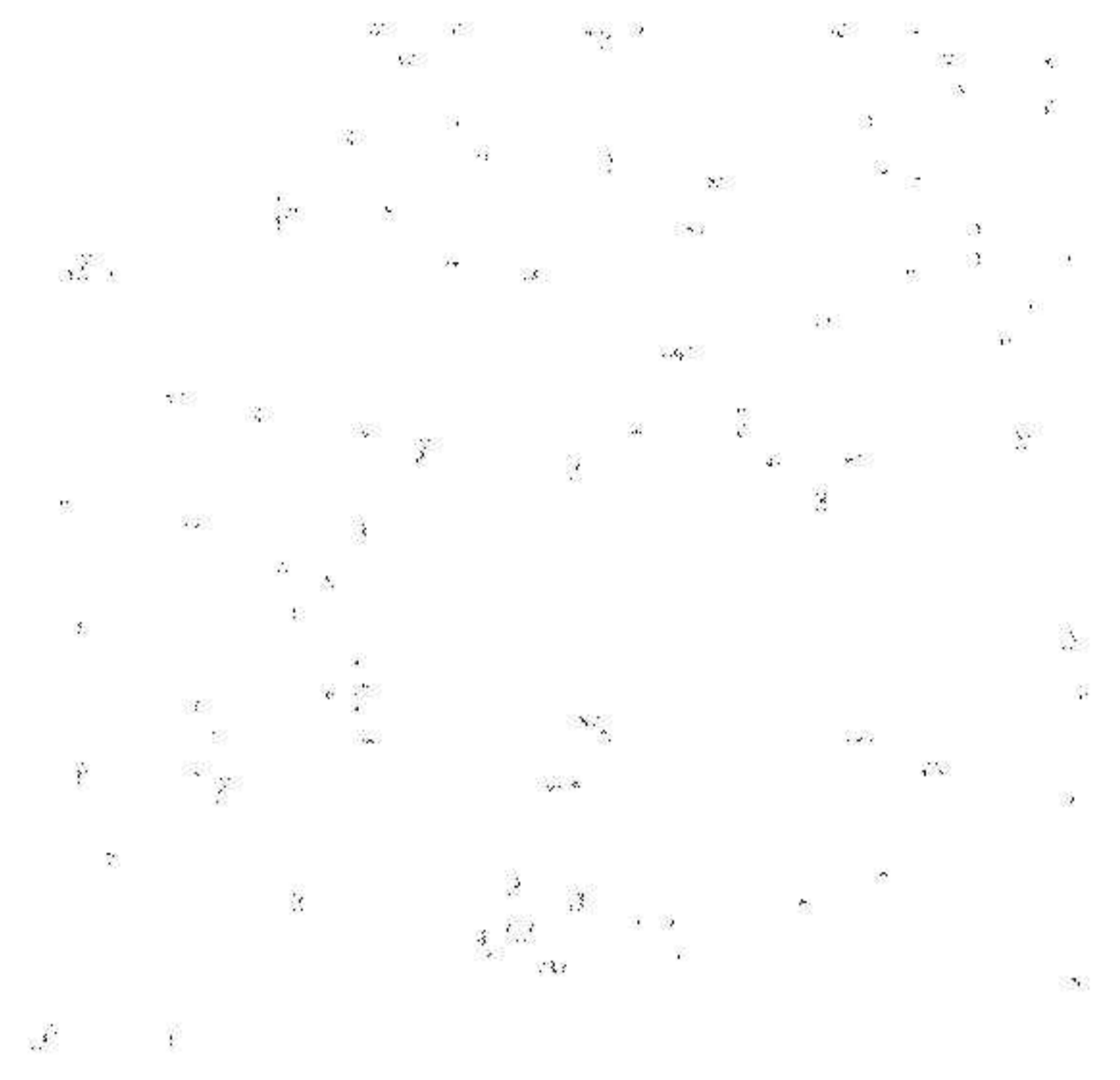
COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 14:29

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 10:05

DOCUMENT ID:
SJxkAtDtOh

ENVELOPE ID:
r1yAtPK03-SJxkAtDtOh

DOCUMENT NAME:
2022 ÅR Västerbro.pdf
9 pages



Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS ANDERSSON nils.andersson@vasterbro.se	Signed Authenticated	28.06.2023 12:08 28.06.2023 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/02/25) IP: 98.128.181.12
2. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 14:29 28.06.2023 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

* 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

Denna kopia överensstämmer med originalet intygas

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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Västerbro

Org.nr. 556312 - 7033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Västerbro för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Västerbros finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Västerbro enligt god revisionssed 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 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. 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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Västerbro för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Västerbro 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Helsingborg den juni 2023,

Lars Gren
Godkänd revisor

2023071904754



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 14:28
SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 13:12
DOCUMENT ID:
r10LLctd2
ENVELOPE ID:
H1CsB5t_n-r10LLctd2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Västerbro 2022-01-01-
2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 14:28 28.06.2023 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

* 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

Denna kopia överensstämmer
med originalet intygas

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



PDF
PADES
sealed