

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Sävenäs 170:4**  
556487-2397

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sävenäs 170:4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *OK-OK*

Göteborg den 12 februari 2024.

*20 april 2024*



Lennart Gustavsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Sävenäs 170:4, 556487-2397, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sävenäs 170:4 i Göteborgs Kommun.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 199 808	1 148 127	1 198 838	1 172 997
Resultat efter finansiella poster	211 339	133 164	125 630	360 719
Soliditet, %	57	53	51	52

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 066 346	429 089
Nedskrivning av uppskrivningen av byggnaden		-196 780	
<i>Disposition om årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			127 690
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 869 566</b>	<b>556 779</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 109.704 kr (109.704 kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ackumulerat resultat, kronor 556.779, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	429 089
årets resultat	127 690
Totalt	556 779
disponeras så att:	
överföres i ny räkning	556 779
Summa	556 779

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 199 809	1 148 127
Övriga rörelseintäkter		45 300	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 245 108</b>	<b>1 148 127</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-601 573	-713 136
Personalkostnader	2	-207 348	-10 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 923	-297 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 044 844</b>	<b>-1 021 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>200 264</b>	<b>127 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 138	6 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 075</b>	<b>6 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>211 339</b>	<b>133 164</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	-33 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>-33 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>161 339</b>	<b>99 764</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 648	-20 655
<b>Årets resultat</b>		<b>127 691</b>	<b>79 109</b>

2024040807728

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 487 735	5 837 188
Inventarier, verktyg och installationer	4	194 250	277 500
Summa materiella anläggningstillgångar		5 681 985	6 114 688
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 681 985</b>	<b>6 114 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		7 000	7 000
Summa varulager		7 000	7 000
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		117 053	50 279
Övriga fordringar		54 707	117 626
Summa kortfristiga fordringar		171 760	167 905
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		551 579	610 245
Summa kassa och bank		551 579	610 245
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>730 339</b>	<b>785 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 412 324</b>	<b>6 899 838</b>

2024040807729

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 869 566	3 066 346
Summa bundet eget kapital		2 969 566	3 166 346
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		429 089	349 979
Årets resultat		127 691	79 109
Summa fritt eget kapital		556 780	429 088
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 526 346</b>	<b>3 595 434</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		186 400	136 400
Summa obeskattade reserver		186 400	136 400
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		2 352 240	2 675 349
Summa långfristiga skulder		2 352 240	2 675 349
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 814	296 609
Övriga skulder		98 178	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 346	196 046
Summa kortfristiga skulder		347 338	492 655
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 412 324</b>	<b>6 899 838</b>

2024040807730

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

2024040807731

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 194 291	10 194 291
	<u>10 194 291</u>	<u>10 194 291</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 357 103	-4 007 650
-Nedskrivning tidigare uppskrivning	-196 780	-196 780
-Årets avskrivning enligt plan	-152 673	-152 673
	<u>-4 706 556</u>	<u>-4 357 103</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 487 735</b>	<b>5 837 188</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 078 545	1 078 545
Vid årets slut	<u>1 078 545</u>	<u>1 078 545</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-801 045	-656 263
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-83 250	-144 782
Vid årets slut	<u>-884 295</u>	<u>-801 045</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>194 250</b>	<b>277 500</b>

2024040807732



### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

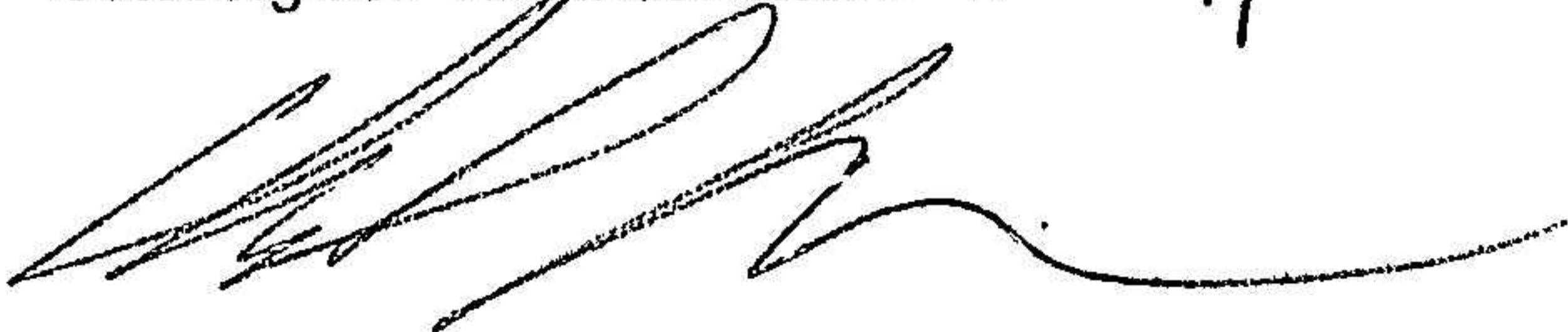
#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

#### Underskrifter

Göteborg den ~~12 februari 2024.~~

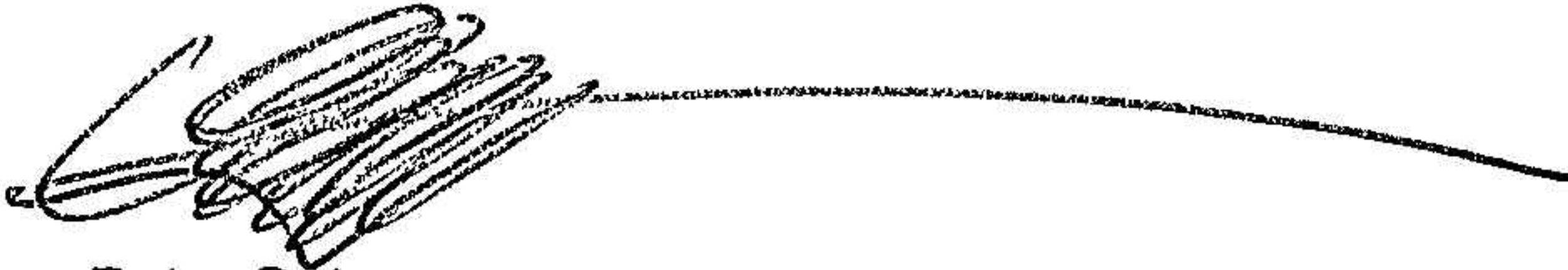
2 april 2024



Lennart Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~12 februari 2024.~~

2 april 2024



Peter Suter  
Auktoriserad revisor

2024040807733

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sävenäs 170:4, org nr 556487-2397

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sävenäs 170:4 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sävenäs 170:4 enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 i enlighet med bokföringslagen.

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 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 Fastighets AB Sävenäs 170:4 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Fastighets AB Sävenäs 170:4 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

\* 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 revisionsred 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 revisionsred 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: ~~12 februari 2024~~

2 april 2024



Peter Suter  
Auktoriserad revisor