

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vingaren

556953-3937

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Hans Östling, Styrelseledamot  
2024-06-13

Styrelsen för Fastighets AB Vingaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, förvalta fast egendom och utveckla byggrätter. Bolaget kommer även förvalta och investera i andelar och aktier i bolag som äger fast egendom. Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Celsiusgatan Fastigheter AB, org. nr 559142-4360, med säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med Företagsbostäder Sverige AB är fortsatt pausat. Inget nytt beslut har tagits om när projektet kommer att starta igen.

Bolaget har under året mottagit aktieägartillskott från Celsiusgatan Fastigheter AB, org. nr 559142-4360.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-273	-337	-129	-218	-16
Eget kapital	1 076	949	686	815	33
Balansomslutning	7 967	7 706	7 377	7 037	4 361
Soliditet (%)	13,5	12,3	9,3	11,6	0,8

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	636	263	949
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		263	-263	0
Erhållna aktieägartillskott		400		400
Årets resultat			-273	-273
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 299</b>	<b>-273</b>	<b>1 076</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 400 Tkr (1 000 Tkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 298 819
årets förlust	-272 689
	<b>1 026 130</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 026 130
	<b>1 026 130</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12	0
		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-40 243	-221 390
		<b>-40 243</b>	<b>-221 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-40 231</b>	<b>-221 390</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 090	1 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-235 548	-116 653
		<b>-232 458</b>	<b>-115 304</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 689</b>	<b>-336 694</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-272 689</b>	<b>263 306</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-272 689</b>	<b>263 306</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 000	1 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 924 157	7 537 132
		<b>7 925 157</b>	<b>7 538 132</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 925 157</b>	<b>7 538 132</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuella skattefordringar		24 720	0
Övriga fordringar		143	4
		<b>24 863</b>	<b>4</b>
<i>Kassa och bank</i>		17 298	168 277
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 161</b>	<b>168 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 967 318</b>	<b>7 706 413</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 298 819	635 513
Årets resultat		-272 689	263 306
		<b>1 026 130</b>	<b>898 819</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 076 130</b>	<b>948 819</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	6 838 363	6 603 442
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 838 363</b>	<b>6 603 442</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 625	87 375
Aktuella skatteskulder		0	32 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 200	34 137
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 825</b>	<b>154 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 967 318</b>	<b>7 706 413</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-234 921	-116 247
Övriga räntekostnader	-627	-406
	<b>-235 548</b>	<b>-116 653</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	600 000
	<b>0</b>	<b>600 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Bokfört värde mark	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 537 132	7 190 844
Under året nedlagda kostnader	387 025	346 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 924 157</b>	<b>7 537 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 924 157</b>	<b>7 537 132</b>

**Not 6 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
<b>Namn</b>		
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	<b>500</b>	

**Not 7 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna. Kapitalbeloppet förfaller till betalning vid anfordran.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Göteborg 2024-05-27

*Manne Aronsson*  
Manne Aronsson  
Ordförande

*Camilla Heyman*  
Camilla Heyman

*Josefine Storm*  
Josefine Storm

*Hans Östling*  
Hans Östling

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vingaren, org.nr 556953-3937

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vingaren för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vingarens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Vingaren.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vingaren enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsred 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](http://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 AB Vingaren för år 2023 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 AB Vingaren 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, 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor