

Årsredovisning

för

Fastighets AB Herrljungagatan

556934-9474

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Maud Aminoff Fyring, Styrelseledamot
2024-07-12

Styrelsen för Fastighets AB Herrljungagatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Glesvingen 15 i Borås.

Bolaget är dotterbolag till Gregoria AB (559354-8562).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll av fastigheten har kostnadsförts som medför underskottet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 606	5 107	5 039	4 859
Resultat efter finansiella poster	-1 973	878	-368	304
Soliditet (%)	5	3	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 979	395 513	657 801	1 165 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-67 800		-67 800
Balanseras i ny räkning			657 801	-657 801	0
Uppskrivning mark		3 213 600			3 213 600
Årets resultat				-1 837 042	-1 837 042
Belopp vid årets utgång	50 000	3 275 579	985 514	-1 837 042	2 474 051

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	985 514
årets förlust	-1 837 042
	-851 528
behandlas så att	
från uppskrivningsfond upplöses	-851 528
i ny räkning överföres	0
	-851 528

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 605 984	5 106 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 605 984	5 106 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 575 721	-2 568 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-820 584	-820 584
Summa rörelsekostnader		-4 396 305	-3 388 709
Rörelseresultat		209 679	1 718 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	126 472	63 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 309 289	-903 962
Summa finansiella poster		-2 182 817	-840 269
Resultat efter finansiella poster		-1 973 138	878 002
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		136 096	-136 096
Summa bokslutsdispositioner		136 096	-136 096
Resultat före skatt		-1 837 042	741 906
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-84 105
Årets resultat		-1 837 042	657 801

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	42 271 835	39 878 819
Summa materiella anläggningstillgångar		42 271 835	39 878 819
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 350 376	4 174 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 350 376	4 174 500
Summa anläggningstillgångar		46 622 211	44 053 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		432 697	450 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 092	15 600
Summa kortfristiga fordringar		459 789	466 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 102 311	3 573 870
Summa kassa och bank		1 102 311	3 573 870
Summa omsättningstillgångar		1 562 100	4 040 016
SUMMA TILLGÅNGAR		48 184 311	48 093 335

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		3 275 579	61 979
Summa bundet eget kapital		3 325 579	111 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		985 514	395 514
Årets resultat		-1 837 042	657 801
Summa fritt eget kapital		-851 527	1 053 314
Summa eget kapital		2 474 052	1 165 293
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	136 096
Summa obeskattade reserver		0	136 096
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		43 924 660	44 608 020
Summa långfristiga skulder		43 924 660	44 608 020
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 074 860	1 466 360
Leverantörsskulder		9 500	98 943
Övriga skulder		0	9 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		701 239	609 405
Summa kortfristiga skulder		1 785 599	2 183 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 184 311	48 093 335

Noter

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	83 645	49 500
Övriga ränteintäkter	42 827	14 193
	126 472	63 693

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 121 446	46 121 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 121 446	46 121 446
Ingående avskrivningar	-7 472 812	-6 652 228
Årets avskrivningar	-820 584	-820 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 293 396	-7 472 812
Ingående uppskrivningar	1 230 185	1 230 185
Årets uppskrivningar	3 213 600	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 443 785	1 230 185
Utgående redovisat värde	42 271 835	39 878 819

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 174 500	0
Tillkommande fordringar	175 876	4 174 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 350 376	4 174 500
Utgående redovisat värde	4 350 376	4 174 500

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	39 625 220	38 742 580
	39 625 220	38 742 580

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 624 000	55 624 000
	55 624 000	55 624 000

Stockholm 2024-04-30

Maud Aminoff Fyring
Maud Aminoff Fyring

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Herrljungagatan , org.nr 556934-9474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Herrljungagatan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Herrljungagatans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Herrljungagatan 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 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 Fastighets AB Herrljungagatan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Herrljungagatan enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 2024-04-30

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor