

Bolagsverket

2023 -04- 2 0

2023042100083

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Vita Rör AB

556781-6144

Räkenskapsåret

2022

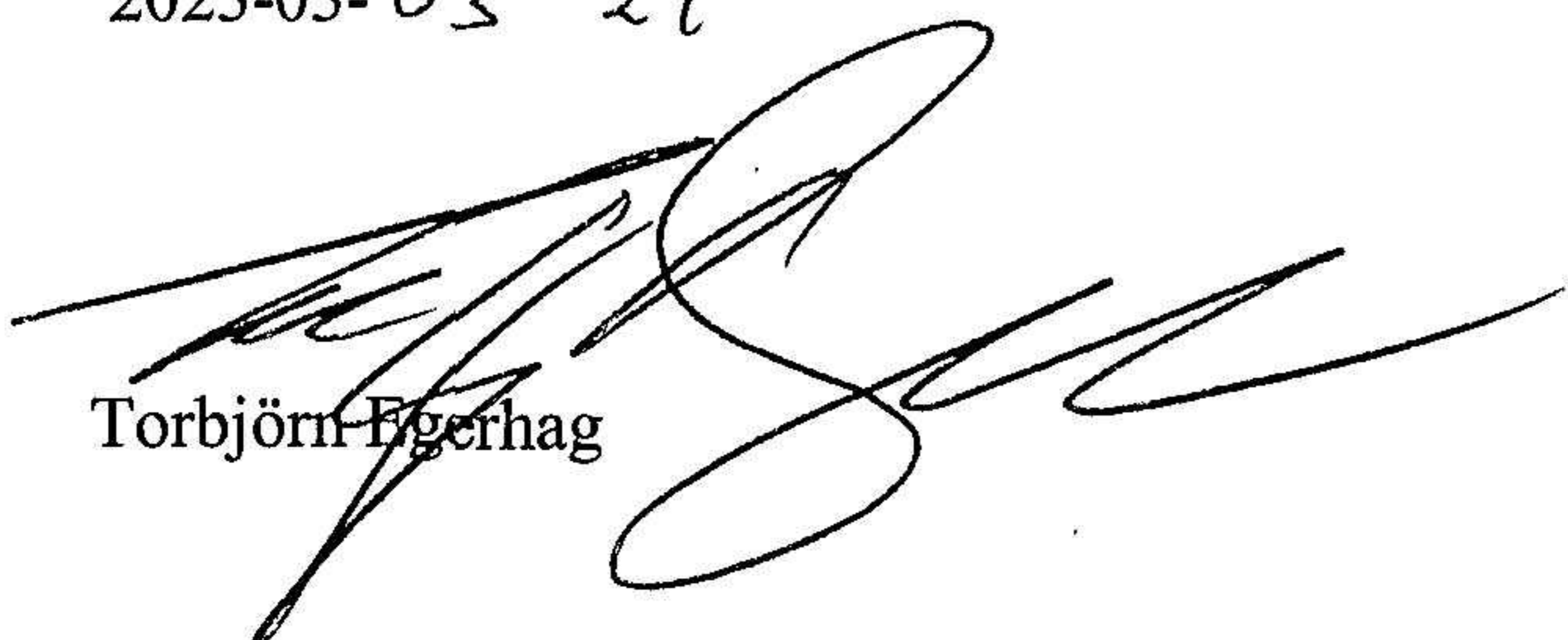
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vita Rör AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2023-03-03 - 29

Torbjörn Egerhag



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Vita Rör AB 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

Fastighetsbolaget Vita Rör AB bedriver fastighetsförvaltning i Värnamo.

Företaget har sitt säte i Kinna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	960	960	877	877
Resultat efter finansiella poster	148	483	389	402
Soliditet (%)	7,5	7,0	6,8	7,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	78 333	14	578 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14	-14	0
Omräkningsdifferens		-1		-1
Årets resultat			3 908	3 908
Belopp vid årets utgång	500 000	78 346	3 908	582 254

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 346
årets vinst	3 908
	82 254
disponeras så att i ny räkning överföres	82 254
	82 254

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

Z

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

959 994

959 998

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

959 994

959 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-367 197

-77 044

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-344 654

-326 018

Summa rörelsekostnader

-711 851

-403 062

Rörelseresultat

248 143

556 936

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

99

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-100 043

-73 722

Summa finansiella poster

-99 944

-73 722

Resultat efter finansiella poster

148 199

483 214

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-143 100

-483 200

Summa bokslutsdispositioner

-143 100

-483 200

Resultat före skatt

5 099

14

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 191

0

Årets resultat

3 908

14

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 047 764

5 205 418

Summa materiella anläggningstillgångar

6 047 764

5 205 418

Summa anläggningstillgångar

6 047 764

5 205 418

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 565 077

2 265 077

Övriga fordringar

51 681

54 271

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 064

8 666

Summa kortfristiga fordringar

1 623 822

2 328 014

Kassa och bank

Kassa och bank

64 639

712 550

Summa kassa och bank

64 639

712 550

Summa omsättningstillgångar

1 688 461

3 040 564

SUMMA TILLGÅNGAR

7 736 225

8 245 982

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

78 346

78 332

Årets resultat

3 908

14

Summa fritt eget kapital

82 254

78 346

Summa eget kapital

582 254

578 346

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

3 885 000

4 305 000

Summa långfristiga skulder

3 885 000

4 305 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

0

9 285

Skulder till koncernföretag

2 815 550

2 672 450

Skatteskulder

33 421

260 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1

Summa kortfristiga skulder

3 268 971

3 362 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 736 225

8 245 982

2023042100087

2

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 755 782	8 755 782
Inköp	1 187 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 942 782	8 755 782
Ingående avskrivningar	-3 550 365	-3 224 347
Årets avskrivningar	-344 653	-326 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 895 018	-3 550 365
Utgående redovisat värde	6 047 764	5 205 417

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år	2 205 000	2 625 000
	2 205 000	2 625 000

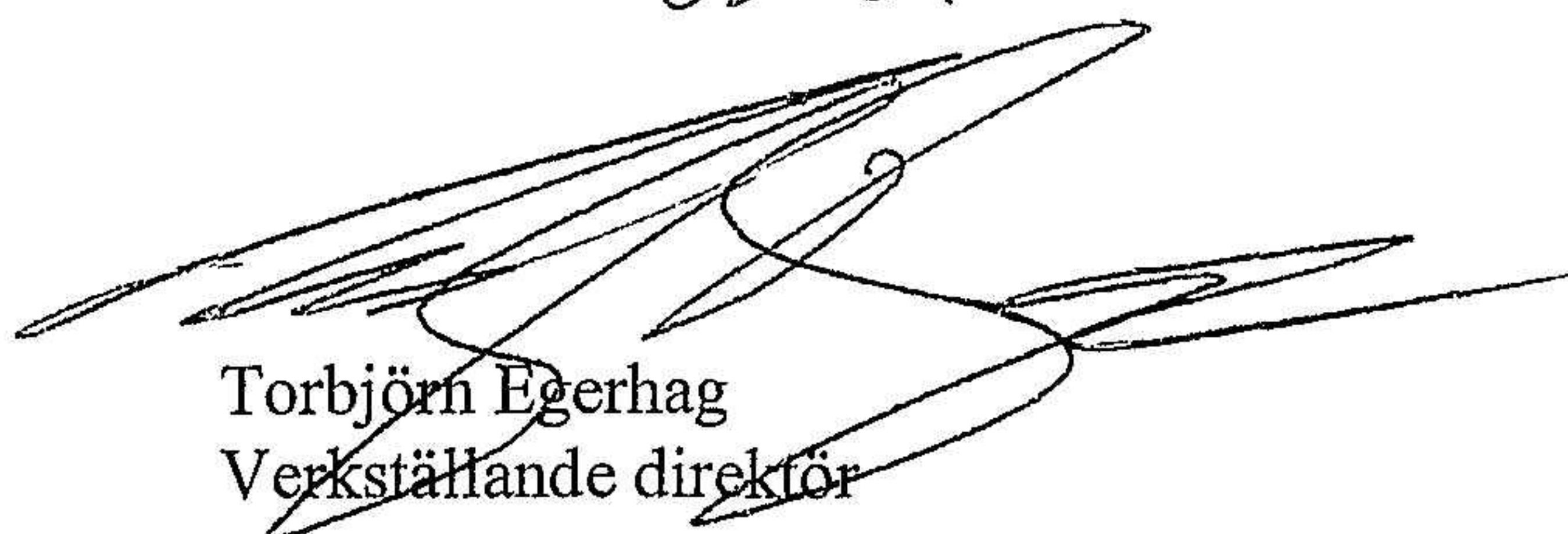
Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K.D. Feddersen Norden Holding AB (556741-7695) som i sin tur är ett dotterbolag till K.D. Feddersen GmbH & Co KG.
Övergripande koncernredovisning upprättas av K.D. Feddersen GmbH & Co. KG, Hamburg, Tyskland.

Värnamo 2023-03-29



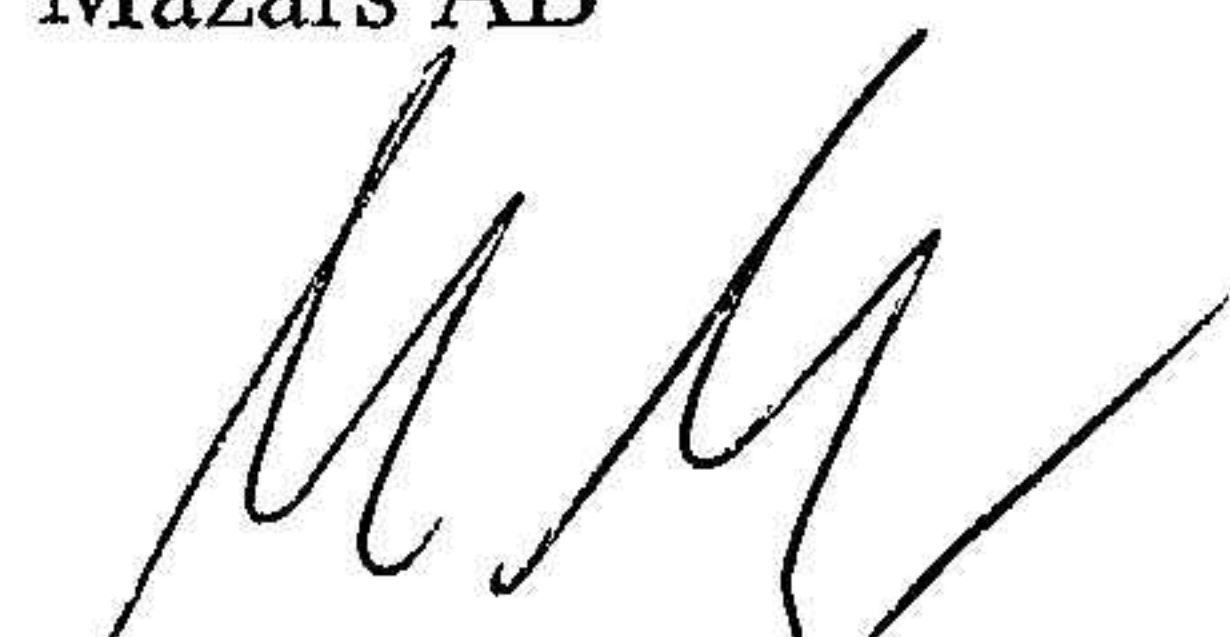
Torbjörn Egerhag
Verkställande direktör



Dan Hagström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mathias Nilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vita Rör AB
Org. nr 556781-6144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vita Rör AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vita Rör AB:s 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.

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 Fastighetsbolaget Vita Rör AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Vita Rör AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vita Rör AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorans 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 29 mars 2023

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....*Mathias Nilsson*.....