

ÅRSREDOVISNING

för

FASTIGHETS AB VINTERGATAN


Org nr 556595-0085

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vintergatan får härmed avge årsredovisning för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4--5
- noter	6--7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 20 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Dan Linné

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna hyreshusfastigheter.

Bolaget registrerades den 19 juli 2000 och startade sin verksamhet den 1 november 2000.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mars 15 och Lyran 17 i Kristinehamn.

Bolaget är helägt dotterföretag till Linelia Invest AB, 556837-4457, med säte i Kristinehamn.

Bolaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsjämförelse	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 722 986	23 417 440	23 085 675	23 774 010
Resultat efter fin. poster	880 409	1 582 802	4 610 664	4 360 722
Soliditet	8%	7%	10%	10%

Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Ingående balans	925 000
Avsättning reservfond	0
Enligt balansräkningen innevarande år	925 000

Fritt eget kapital

Ingående balans	8 657 606
Utdelning till aktieägare	-2 950 000
Årets resultat	3 550 409
Enligt balansräkning innevarande år	9 258 015

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	5 707 606
Årets resultat	3 550 409
Kronor	9 258 015

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så,

till aktieägare utdelas (388,89 kronor per aktie) 3 500 000

i ny räkning överföres 5 758 015

Kronor 9 258 015

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 5 procent.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln)

2023032211862

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning		22 722 986	23 417 440
Summa rörelseintäkter mm		<u>22 722 986</u>	<u>23 417 440</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 688 211	-17 472 071
Personalkostnader		-33 063	-33 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2,3	-3 187 354	-3 190 608
Summa rörelsekostnader		<u>-19 908 628</u>	<u>-20 695 742</u>
Rörelseresultat		2 814 358	2 721 698
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 934 066	-1 138 896
Summa finansiella poster		<u>-1 933 949</u>	<u>-1 138 896</u>
Resultat efter finansiella poster		880 409	1 582 802
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 670 000	1 375 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 670 000</u>	<u>1 375 000</u>
Resultat före skatt		3 550 409	2 957 802
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		3 550 409	2 957 802

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader o mark	1,2,5	118 700 317	121 732 764
Inventarier, verktyg och installationer	1,3	204 754	359 661
Summa materiella anläggningstillgångar		118 905 071	122 092 425
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		107 569	107 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		107 569	107 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 012 640	122 199 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		275 542	199 728
Fordringar hos koncernföretag		6 057 908	5 426 590
Övriga kortfristiga fordringar		239 238	347 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 915 113	2 493 041
Summa kortfristiga fordringar		8 487 801	8 466 985
Kassa o bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 487 801	8 466 985
SUMMA TILLGÅNGAR		127 500 441	130 666 979

2023032211864

BALANSRÄKNING forts.	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		25 000	25 000
		925 000	925 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 707 606	5 699 804
Årets resultat		3 550 409	2 957 802
		9 258 015	8 657 606
SUMMA EGET KAPITAL		10 183 015	9 582 606
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	102 838 834	103 838 834
Summa långfristiga skulder		102 838 834	103 838 834
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		2 549 852	8 253 714
Skulder till kreditinstitut	5	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		2 321 477	2 838 763
Skulder till koncernföretag		6 790 000	4 040 000
Skatteskulder		188 737	0
Övriga skulder		0	402 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 628 526	710 732
Summa kortfristiga skulder		14 478 592	17 245 539
SUMMA SKULDER		117 317 426	121 084 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 500 441	130 666 979

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre aktieföretag

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

Avskrivningar:

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda användningstid, varvid följande procentsatser används

	2022	2021
Byggnader Bostäder	1,2%	1,2%
Lokaler	1,1-3,0%	1,1-3,0%
Inventarier, verktyg och installationer	6,7-20,0%	6,7-20,0%

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	182 076 290	182 076 290
Årets investering	0	0
Pågående nybyggnation	0	0
Årets utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	182 076 290	182 076 290
Ingående avskrivningar	-60 343 526	-57 311 079
Årets avskrivning	-3 032 447	-3 032 447
Årets utrangering	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 375 973	-60 343 526
Bokfört värde	118 700 317	121 732 764


Not 3 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	4 211 866	4 001 986
Årets anskaffningar		209 880
Utgående anskaffningsvärde	4 211 866	4 211 866
Ingående avskrivningar	-3 852 205	-3 694 044
Årets avskrivningar	-154 907	-158 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 007 112	-3 852 205
Bokfört värde	204 754	359 661

2023032211866

	2022	2021
Not 4 Långfristiga skulder		
Härav förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	98 850 746	99 850 746
	<u>98 850 746</u>	<u>99 850 746</u>
 Not 5 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	222 872 000	222 872 000

Kristinehamn den 20/3 2023.


Dan Linné


Bengt Eliasson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 20/3 2023.


Martin Myhr
Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vintergatan, org.nr 556595-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintergatan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintergatans 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 för Fastighets AB Vintergatan.

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 Vintergatan 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vintergatan 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vintergatan 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 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.

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristinehamn den 20 mars 2023



Martin Myhr
Auktoriserad revisor