

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighets AB Vasastaden i Linköping, 556022-2530, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Linköping 23 mars 2023.



Lars-Olof Linders, ordf.

Platensgatan 19

58220 Linköping

(0705 186356)

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping

556022-2530

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping 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

Bolaget är ett privatbostadsföretag och äger fastigheten Buffeln 8 i Linköpings kommun. De aktiviteter på åtgärdslistan som av styrelsen bedömts vara av akut karaktär har under året genomförts. En total uppgradering av elsystemet i själva huset har slutförts.

Vissa andra planerade åtgärder har fått avvakta därför att sviter efter coronaepidemin gjorde det lämpligt att vänta. Kostnaderna för arbete och byggmaterial har varit fortsatt extremt höga även detta år. I några fall har arbetet försenats av leverantörers resursbrist.

Värdet av den befintliga hyreslägenheten motsvarar mera än husets totala lån, vilka under året minskats med 417 tkr genom extra amortering. Värdet av lägenheten ingår inte i balansräkningen. Den stora torkvinden utgör en annan icke bokförd resurs, vilken i några närliggande fastigheter av vår typ har materialiserats.

Det finns alltså stora, icke bokförda, övervärden i fastigheten, vilka är avsevärt större än det negativa fria egna kapitalet.

Lånen per kvadratmeter bostadsyta uppgår till 1252: - och avgifterna per kvadratmeter bostadsyta till 357: -.

Generellt bedömer styrelsen huset vara i mycket gott skick.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	871	852	833	848
Resultat efter finansiella poster	97	18	22	64
Soliditet (%)	10	7	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	344 400	68 880	-177 861	18 376	253 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			18 376	-18 376	0
Årets resultat				97 316	97 316
Belopp vid årets utgång	344 400	68 880	-159 485	97 316	351 111

[Handwritten signature]

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-159 485
årets vinst	97 316
	-62 169
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-62 169
	-62 169

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

2023032815287

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		870 704	852 031
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		870 704	852 031
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-621 946	-689 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 253	-103 850
Summa rörelsekostnader		-723 199	-793 467
Rörelseresultat		147 505	58 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		611	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 800	-40 188
Summa finansiella poster		-50 189	-40 188
Resultat efter finansiella poster		97 316	18 376
Resultat före skatt		97 316	18 376
Årets resultat		97 316	18 376

2023032815288

16/1
[Handwritten signature]

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 344 699	2 398 199
Inventarier, verktyg och installationer	3	70 450	118 203
Summa materiella anläggningstillgångar		2 415 149	2 516 402

Summa anläggningstillgångar

2 415 149 2 516 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 853	57 169
Summa kortfristiga fordringar		55 853	57 210

Kassa och bank

Kassa och bank		877 443	1 117 279
Summa kassa och bank		877 443	1 117 279
Summa omsättningstillgångar		933 296	1 174 489

SUMMA TILLGÅNGAR

3 348 445 3 690 891

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

344 400

344 400

Reservfond

68 880

68 880

Summa bundet eget kapital

413 280

413 280

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-159 485

-177 861

Årets resultat

97 316

18 376

Summa fritt eget kapital

-62 169

-159 485

Summa eget kapital

351 111

253 795

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 860 926

3 288 351

Summa långfristiga skulder

2 860 926

3 288 351

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

10 100

14 940

Leverantörsskulder

36 286

44 969

Skatteskulder

1 297

2 242

Övriga skulder

2

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 723

86 594

Summa kortfristiga skulder

136 408

148 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 348 445

3 690 891

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 559 880	2 559 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 559 880	2 559 880
Ingående avskrivningar	-1 161 681	-1 105 584
Årets avskrivningar	-53 500	-56 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 215 181	-1 161 681
Ingående uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	2 344 699	2 398 199
Taxeringsvärden byggnader	21 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	17 000 000	19 400 000
	38 800 000	37 200 000

1/1
Stop

2023032815292

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 764	238 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 764	238 764
Ingående avskrivningar	-120 561	-72 808
Årets avskrivningar	-47 753	-47 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 314	-120 561
Utgående redovisat värde	70 450	118 203

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 820 526	3 228 591
	2 820 526	3 228 591

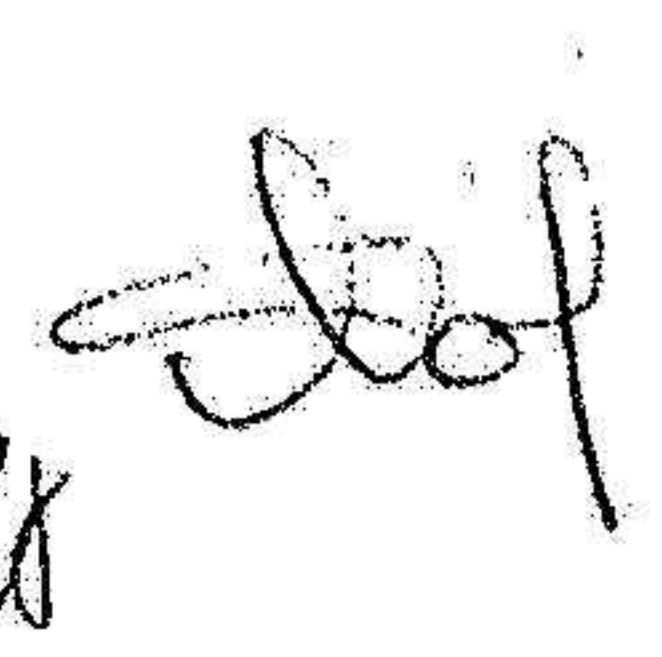
Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 871 026 kr (3 303 291 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 860 926	3 288 351
	2 860 926	3 288 351
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 100	14 940
	10 100	14 940

Not Ställda säkerheter

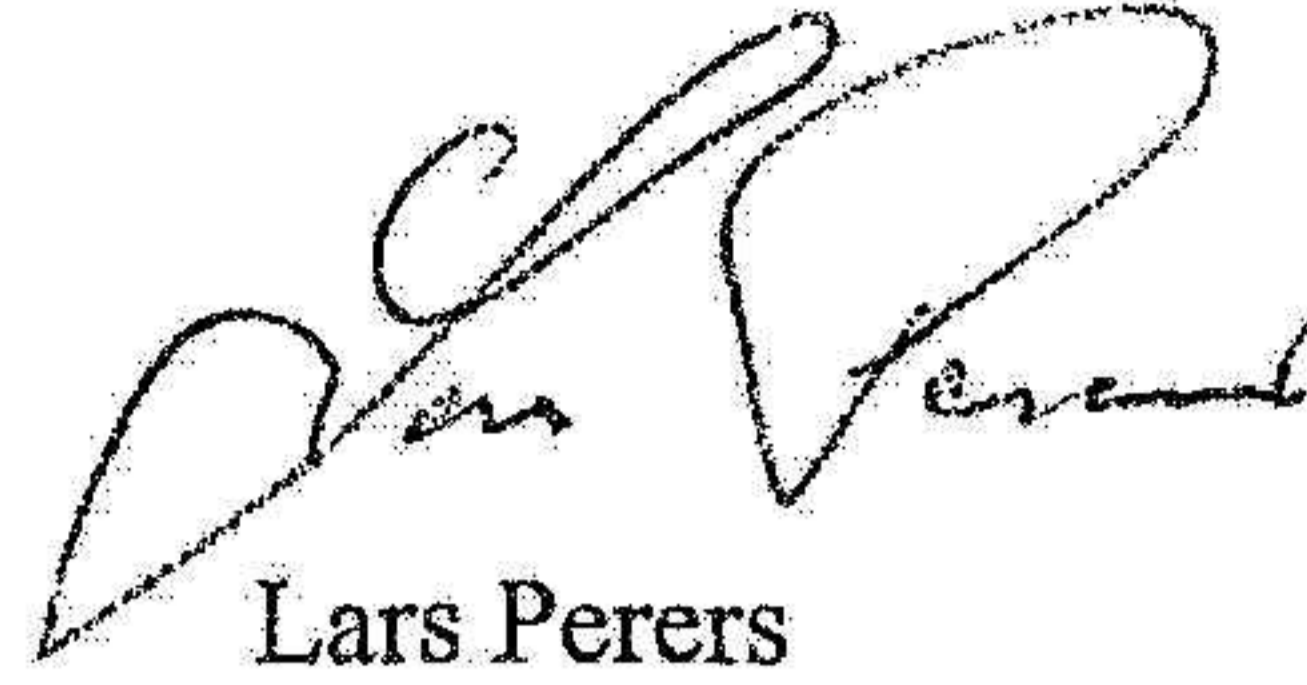
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 866 500	3 866 500
	3 866 500	3 866 500

168


Linköping 2023-02-27



Lars-Olof Linders
Ordförande



Lars Perers



Eva Wasteson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

KPMG AB



Kristina Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping, org. nr 556022-2530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköpings 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsaktiebolaget Vasastaden i Linköping 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.

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.

Linköping den 28 februari 2023

KPMG AB



Kristina Johansson
Auktoriserad revisor