

Årsredovisning

för

Bostadsaktiebolaget Vasaplatsberget

556559-8835

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Erik Selin, Styrelseledamot

2025-05-28

Styrelsen för Bostadsaktiebolaget Vasaplatsberget avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Vasastaden 5:3 och 5:4 i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 788	11 210	10 772	10 205
Resultat efter finansiella poster	5 655	5 174	5 595	4 614
Soliditet (%)	6,4	6,3	5,1	4,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 529	20	4 944	2 123	11 716
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				2 123	-2 123	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-57		57		0
Årets resultat					-147	-147
Belopp vid årets utgång	100	4 472	20	7 124	-147	11 570

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 124 422
årets förlust	-146 542
	6 977 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 977 880
	6 977 880

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		11 787	11 208
Övriga rörelseintäkter		15	40
Summa rörelseintäkter		11 802	11 248

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 626	-3 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-662	-661
Summa rörelsekostnader		-4 288	-4 413
Rörelseresultat		7 514	6 835

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 140	6 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 000	-8 631
Summa finansiella poster		-1 860	-1 662
Resultat efter finansiella poster		5 654	5 173

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-5 421	-1 971
Förändringar av periodiseringsfonder		-235	-667
Summa bokslutsdispositioner		-5 656	-2 638
Resultat före skatt		-2	2 535

Skatter

Skatt på årets resultat		-145	-412
Årets resultat		-147	2 123

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

55 809

56 470

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

11 583

1 503

Summa materiella anläggningstillgångar

67 392

57 974

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

0

140 178

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

140 178

Summa anläggningstillgångar

67 392

198 152

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

130

41

Fordringar hos koncernföretag

130 208

0

Övriga fordringar

355

20

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

12

Summa kortfristiga fordringar

130 705

73

Summa omsättningstillgångar

130 705

73

SUMMA TILLGÅNGAR

198 098

198 225

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Uppskrivningsfond	4 472	4 529
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	4 592	4 649

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 124	4 944
Årets resultat	-147	2 123
Summa fritt eget kapital	6 978	7 067
Summa eget kapital	11 570	11 716

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 286	1 051
Summa obeskattade reserver	1 286	1 051

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag	183 000	183 000
Summa långfristiga skulder	183 000	183 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	419	419
Leverantörsskulder	147	220
Skatteskulder	0	287
Övriga skulder	38	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 638	1 532
Summa kortfristiga skulder	2 242	2 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

198 098

198 225

Noter

Tkr

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 och mark 100 år

Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är anläggningstillgång	7 136	6 968
	7 136	6 968

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-8 998	-8 628
	-8 998	-8 628

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 256	69 701
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 256	70 256
Ingående avskrivningar	-18 290	-17 662
Årets avskrivningar	-629	-628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 919	-18 290
Ingående uppskrivningar	4 505	4 538
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-33	-33
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 472	4 505
Utgående redovisat värde	55 809	56 471

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 503	1 890
Inköp	10 080	990
Omklassificeringar	0	-555
Kostnadsfördel av projekt	0	-822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 583	1 503
Utgående redovisat värde	11 583	1 503

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 178	136 842
Tillkommande fordringar		3 336
Omklassificering till kort fordran	-140 178	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	140 178
Utgående redovisat värde	0	140 178

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalningsenare än fem år efter balansdagen:

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	183 000	183 000
	183 000	183 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	183 000	183 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(183 000)</i>	<i>(183 000)</i>
	183 000	183 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Selin Fastigheter AB med organisationsnummer 556572-5586 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-05-13

Erik Selin
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Vasaplatsberget
Org.nr 556559-8835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Vasaplatsberget för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Vasaplatsbergets finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bostads AB Vasaplatsberget 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:

Bostads AB Vasaplatsberget, Org.nr 556559-8835

- 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 Bostads AB Vasaplatsberget för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostads AB Vasaplatsberget 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 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 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.

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 2025-05-13

Björn Börjesson

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor