

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Vittlingen

Org.nr. 556787-7336

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-24.

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

Ulf Persson, Styrelseledamot

2024-01-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 357 690	3 181 190	2 948 692	2 487 755
Resultat efter finansiella poster	261 000	311 000	253 000	-38 000
Soliditet (%)	16,99	12,01	7,56	3,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000 000	-594 000	311 000	817 000
Balanseras i ny räkning			311 000	-311 000	0
Årets resultat				261 000	261 000
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-283 000</u>	<u>261 000</u>	<u>1 078 000</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-283 000
Årets resultat	<u>261 000</u>
	-22 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-22 000</u>
	-22 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 357 690	3 181 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 357 690</u>	<u>3 181 190</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-745 232	-687 227
Personalkostnader	2	-1 904 791	-1 846 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-235 318</u>	<u>-235 318</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 885 341</u>	<u>-2 768 737</u>
Rörelseresultat		472 349	412 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		683	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-212 032</u>	<u>-101 453</u>
Summa finansiella poster		<u>-211 349</u>	<u>-101 453</u>
Resultat efter finansiella poster		261 000	311 000
Resultat före skatt		261 000	311 000
Årets resultat		<u>261 000</u>	<u>311 000</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>5 466 412</u>	<u>5 701 730</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 466 412	5 701 730
Summa anläggningstillgångar		5 466 412	5 701 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		79 306	0
Övriga fordringar		<u>8 483</u>	<u>5 351</u>
Summa kortfristiga fordringar		87 789	5 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>790 354</u>	<u>1 091 978</u>
Summa kassa och bank		790 354	1 091 978
Summa omsättningstillgångar		878 143	1 097 329
SUMMA TILLGÅNGAR		6 344 555	6 799 059

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa bundet eget kapital		1 100 000	1 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-283 000	-594 000
Årets resultat		<u>261 000</u>	<u>311 000</u>
Summa fritt eget kapital		-22 000	-283 000
Summa eget kapital		1 078 000	817 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>4 169 065</u>	<u>4 410 925</u>
Summa långfristiga skulder		4 169 065	4 410 925
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		241 860	241 860
Förskott från kunder		280 000	280 000
Leverantörsskulder		44 413	62 677
Skulder till koncernföretag		0	480 000
Skatteskulder		2 832	3 842
Övriga skulder		190 520	169 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>337 865</u>	<u>333 027</u>
Summa kortfristiga skulder		1 097 490	1 571 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 344 555	6 799 059

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Byggnader 20-25

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
--------------	-----------------------------	------------------	------------------

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget
betalda
närvarotimmar relaterade till en normal
arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	8 719 695	8 719 695
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	8 719 695	8 719 695
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-3 017 966	-2 782 648
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-235 318	-235 318
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-3 253 284	-3 017 966
-------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisat värde	5 466 411	5 701 729
------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärden

Mark	4 924 000	4 924 000
------	-----------	-----------

Byggnader	9 118 000	9 118 000
-----------	-----------	-----------

	14 042 000	14 042 000
--	------------	------------

Fastighets AB Vittlingen

Org.nr. 556787-7336

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-08-31	2022-08-31
	Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000
	Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 000 000

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	967 440	967 440
	Förfaller senare än 5 år	3 201 625	3 443 485
		<u>4 169 065</u>	<u>4 410 925</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 616 000	7 616 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Ulf Persson
Ulf Persson

Stefan Dexhav
Stefan Dexhav

Verkställande direktör
2024-01-17

2024-01-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 januari 2024.

Mikael Sigvardsson
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vittlingen, org.nr 556787-7336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vittlingen för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vittlingens finansiella ställning per den 31 augusti 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 Vittlingen 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vittlingen för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vittlingen 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 2024-01-24

Mikael Sigvardsson

Mikael Sigvardsson

Auktoriserad revisor FAR