

Årsredovisning för

Fastighets AB Temperaturgatan 88:5

556770-5222

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Årsredovisning för
Fastighets AB Temperaturgatan 88:5
556770-5222

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Temperaturgatan 88:5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungälv den 2 maj 2024


Göran Kawert

ml

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Temperaturgatan 88:5, 556770-5222, med säte i Kungälv, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Biskopsgården 88:5 i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2022-04-30	2021-04-30	Belopp i kkr 2018-04-30
Nettoomsättning	7 159	4 665	6 757	6 576	6 484
Balansomslutning	67 892	67 097	57 190	54 350	54 389
Soliditet %	7,3	6,5	5,8	5,2	2,8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Viktiga förhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till BoNära AB, org. nr 556693-4724.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		3 192 460	1 079 725
Omföring av föreg års vinst			1 079 725	-1 079 725
Årets resultat				571 194
Vid årets slut	100 000		4 272 185	571 194

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 272 185
årets resultat	571 195
Totalt	4 843 380
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 843 380
Summa	4 843 380

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		7 158 670	4 664 863
Övriga rörelseintäkter		730 721	82 655
		<u>7 889 391</u>	<u>4 747 518</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 541 350	-1 560 758
Övriga externa kostnader		-101 027	-309 724
Personalkostnader	2	-16 254	-34 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 394 117	-929 868
Rörelseresultat		<u>2 836 643</u>	<u>1 912 693</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		140 318	19 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 381 824	-654 791
Resultat efter finansiella poster		<u>595 137</u>	<u>1 277 415</u>
Resultat före skatt		<u>595 137</u>	<u>1 277 415</u>
Skatt på årets resultat		-23 943	-197 690
Årets resultat		<u>571 194</u>	<u>1 079 725</u>

2024051720485

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	46 218 663	47 512 600
Inventarier, verktyg och installationer	5	32 938	133 118
		<u>46 251 601</u>	<u>47 645 718</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 251 601</u>	<u>47 645 718</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		16 417 517	15 317 517
Övriga fordringar		134 080	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 559	126 812
		<u>16 698 156</u>	<u>15 444 329</u>
Kassa och bank		<u>4 942 616</u>	<u>4 007 165</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>21 640 772</u>	<u>19 451 494</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>67 892 373</u>	<u>67 097 212</u>

2024051720486

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 272 185	3 192 460
Årets resultat		571 194	1 079 725
		<u>4 843 379</u>	<u>4 272 185</u>
Summa eget kapital		<u>4 943 379</u>	<u>4 372 185</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 653 766	5 629 823
		<u>5 653 766</u>	<u>5 629 823</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 278 625	55 068 000
		<u>55 278 625</u>	<u>55 068 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	842 500
Leverantörsskulder		214 118	78 873
Skulder till koncernföretag		530 761	-
Skatteskulder		371 933	349 258
Övriga kortfristiga skulder		153 820	176 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 971	580 020
		<u>2 016 603</u>	<u>2 027 204</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>67 892 373</u>	<u>67 097 212</u>

2024051720487

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

30-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.



Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	2 400	4 800
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	3 499 -	7 134 -

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	57 467 552	57 467 552
Vid årets slut	57 467 552	57 467 552
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-9 954 952	-9 092 328
-Årets avskrivning	-1 293 937	-862 624
Vid årets slut	-11 248 889	-9 954 952
Redovisat värde vid årets slut	46 218 663	47 512 600
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 580 944	7 580 944
Redovisat värde vid årets slut	7 580 944	7 580 944

Not 4 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade verkliga värden	85 000 000	98 000 000

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	500 902	500 902
	500 902	500 902
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-367 784	-300 540
-Årets avskrivning	-100 180	-67 244
	-467 964	-367 784
Redovisat värde vid årets slut	32 938	133 118

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	55 278 625	50 855 500

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 325 000	56 325 000
Summa ställda säkerheter	56 325 000	56 325 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Fastighets AB Temperaturgatan 88:5
556770-5222

Underskrifter

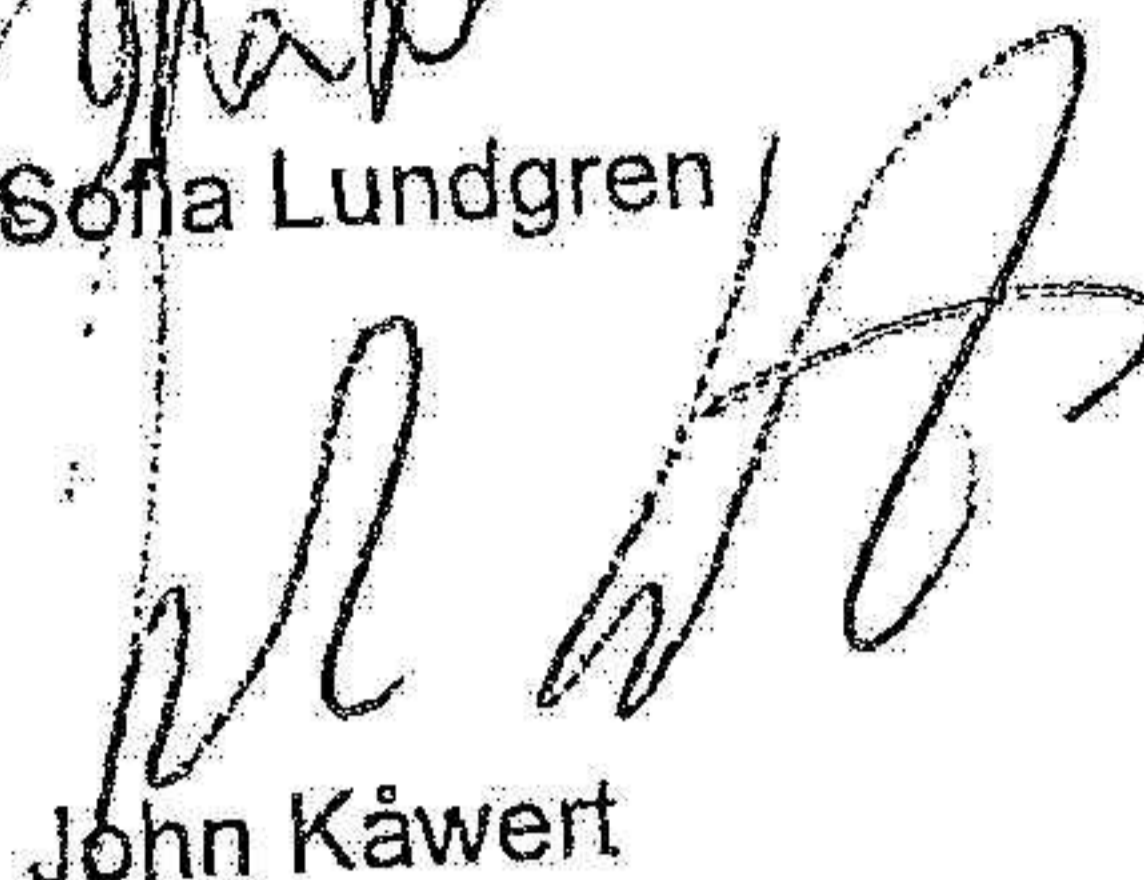
Kungälv


Göran Käwert
Styrelseordförande

2024-05-02


Sofia Lundgren

2024-05-02


John Käwert

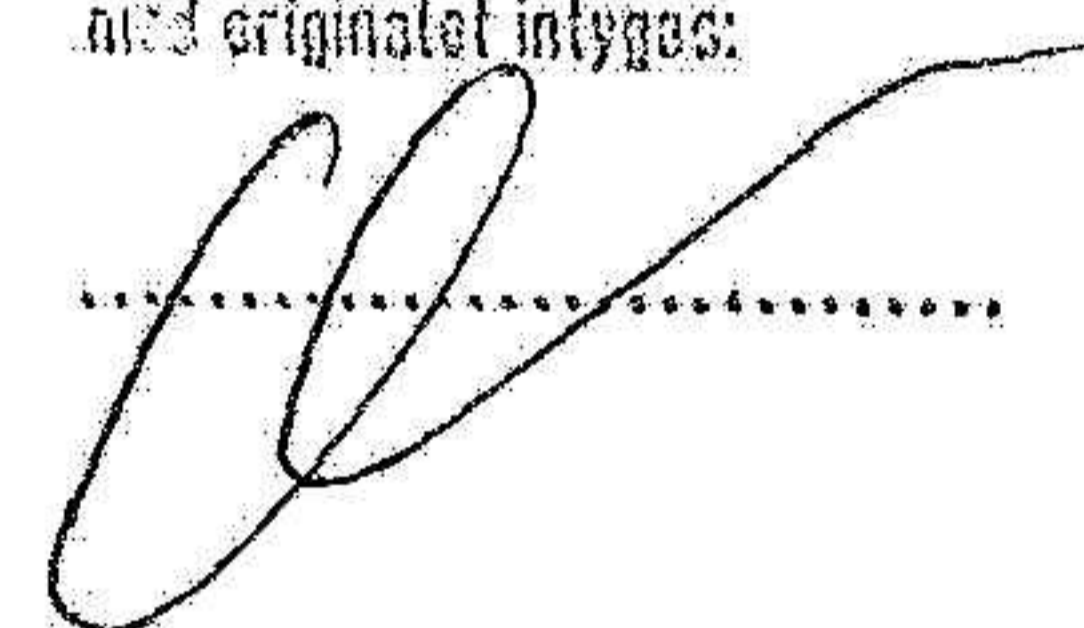
2024-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2024


Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor



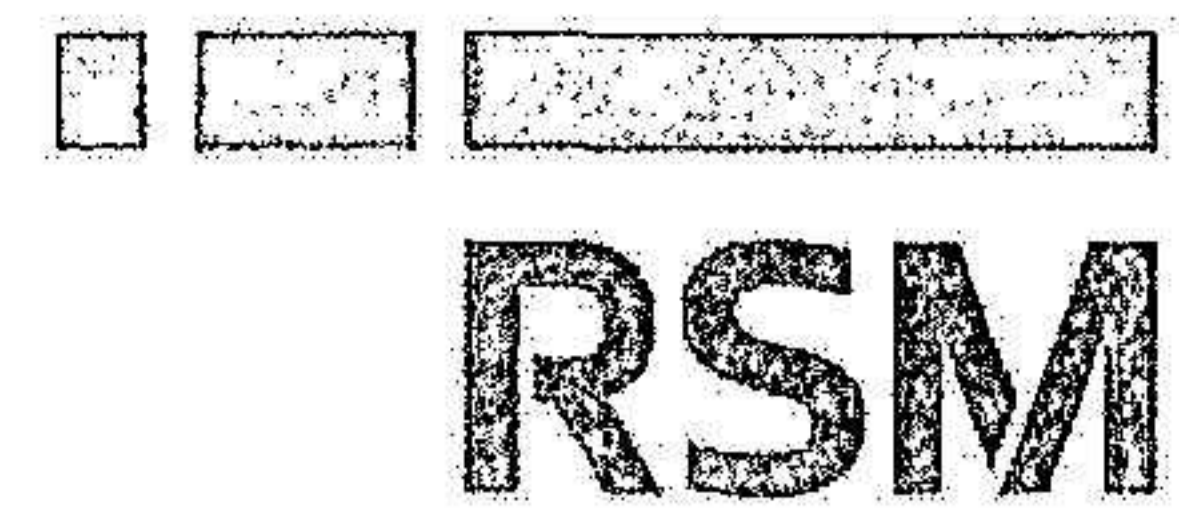
Elektroniska överensstämmelser
med originalet intygas:



2024051720491

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Temperaturgatan
Org.nr. 556770-5222



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Temperaturgatan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Temperaturgatans finansiella ställning per den 31 december 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 Temperaturgatan 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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

- 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.

2024051720492

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 Fastighets AB Temperaturgatan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Temperaturgatan 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den 2 maj 2024

Thomas Beifrage
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....