

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolag1 Göteborg AB**  
556547-1538

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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:**

Ulf Larsson, Styrelseledamot  
2023-07-06

Styrelsen för Fastighetsbolag1 Göteborg AB 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 skall äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

#### *Koncernförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Moderbolaget1 Göteborg AB 556941-1167.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	916	800	1 300	718
Resultat efter finansiella poster	410	368	940	458
Soliditet (%)	61	61	51	44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	5 234 041	14 105	<b>5 728 146</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			14 105	-14 105	<b>0</b>
Årets resultat				325 105	<b>325 105</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>5 248 146</b>	<b>325 105</b>	<b>6 053 251</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 248 145
årets vinst	325 105
	<b>5 573 250</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 573 250
	<b>5 573 250</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	915 927	799 998
Övriga rörelseintäkter	0	770
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>915 927</b>	<b>800 768</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-174 420	-188 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 001	-132 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-369 421</b>	<b>-321 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>546 506</b>	<b>479 281</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	87	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-136 816	-111 372
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-136 729</b>	<b>-111 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>409 777</b>	<b>367 909</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>409 777</b>	<b>17 909</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-84 672	-3 804
<b>Årets resultat</b>	<b>325 105</b>	<b>14 105</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 832 469	4 938 083
Inventarier, verktyg och installationer	3	234 791	324 178
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 067 260</b>	<b>5 262 261</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	500	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 284	0
Andra långfristiga fordringar	6	210 000	155 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>216 784</b>	<b>155 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 284 045</b>	<b>5 417 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 500	51 549
Fordringar hos koncernföretag		4 275 152	3 957 652
Övriga fordringar		161 973	13 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 007	6 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 606 633</b>	<b>4 028 697</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	6 284
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>6 284</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 479	7 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 479</b>	<b>7 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 614 112</b>	<b>4 042 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 898 157</b>	<b>9 459 723</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 248 145	5 234 041
Årets resultat		325 105	14 105
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 573 250</b>	<b>5 248 145</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 053 250</b>	<b>5 728 145</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 391 125	3 611 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 391 125</b>	<b>3 611 917</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Leverantörsskulder		10 260	61 474
Skulder till koncernföretag		152 414	0
Skatteskulder		43 472	35 186
Övriga skulder		222 635	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	23 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>453 781</b>	<b>119 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 898 157</b>	<b>9 459 723</b>

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	0-5%
Inventarier, verktyg och installationer	6-30%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 203 583	6 203 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 203 583</b>	<b>6 203 583</b>
Ingående avskrivningar	-1 265 500	-1 159 888
Årets avskrivningar	-105 614	-105 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 371 114</b>	<b>-1 265 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 832 469</b>	<b>4 938 083</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	892 869	892 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>892 869</b>	<b>892 869</b>
Ingående avskrivningar	-568 691	-541 658
Årets avskrivningar	-89 387	-27 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-658 078</b>	<b>-568 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 791</b>	<b>324 178</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Omklassificeringar	6 284	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 284</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 284</b>	

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	155 000	100 000
Tillkommande fordringar	55 000	55 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 000</b>	<b>155 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 631 155	2 719 417
	<b>2 631 155</b>	<b>2 719 417</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 598 655 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 405 155	3 433 417
	<b>3 405 155</b>	<b>3 433 417</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	193 500	178 500
	<b>193 500</b>	<b>178 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	7 300 000	7 300 000
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>12 300 000</b>	<b>12 300 000</b>

Göteborg 2023-06-30

*Ulf Larsson*  
Ulf Larsson  
Ordförande

*Martin Wanneklint*  
Martin Wanneklint

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Peter-Olof Pettersson*  
Peter-Olof Pettersson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighetsbolag1 Göteborg AB

Org.nr 556547-1538

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolag1 Göteborg AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolag1 Göteborg ABs 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.

#### *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 Fastighetsbolag1 Göteborg AB 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 lämpligt, 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. 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 Fastighetsbolag1 Göteborg AB för räkenskapsåret 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 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 Fastighetsbolag1 Göteborg AB 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 2023-06-30

*Peter-Olof Pettersson*  
Peter-Olof Pettersson  
Godkänd revisor