

Årsredovisning

för

Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB

559348-5773

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 maj 2024



Stefan Larsson

Årsredovisning

för

Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB

559348-5773

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB äger och förvaltar fastigheten Gjuteriet 22 i Katrineholm som idag huvudsakligen hyrs ut till hyresgästen Scania Sverige vilket bedriver service och reparation av lastbilar och bussar. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Scania Real Estate Services AB, 556593-3024 som är en del av Scaniakoncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 853	169
Resultat efter finansiella poster	1 349	144
Soliditet (%)	1,4	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		114 284	164 284
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		114 284	-114 284	0
Årets resultat			276 032	276 032
Belopp vid årets utgång	50 000	114 284	276 032	440 316

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 284
årets vinst	276 032
	390 316
disponeras så att i ny räkning överföres	390 316
	390 316

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-25 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 853 125	168 794
Summa nettoomsättning		1 853 125	168 794
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-212 648	-8 892
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 539	-15 970
Övriga rörelsekostnader		-138 676	0
Summa rörelsens kostnader		-503 863	-24 862
Rörelseresultat		1 349 262	143 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 561	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 477	0
Summa finansiella poster		84	0
Bokslutsdispositioner	3	-1 000 000	0
Resultat före skatt		349 346	143 932
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-73 314	-29 648
Årets resultat		276 032	114 284

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 262 817

6 085 342

Summa materiella anläggningstillgångar

7 262 817

6 085 342

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

388

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

388

Summa anläggningstillgångar

7 262 817

6 085 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20 100 000

20 100 000

Övriga fordringar

668 822

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 825

0

Summa kortfristiga fordringar

20 781 647

20 100 000

Kassa och bank

2 550 100

47 000

Summa omsättningstillgångar

23 331 747

20 147 000

SUMMA TILLGÅNGAR

30 594 564

26 232 730

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

114 284

0

Årets resultat

276 032

114 284

Summa fritt eget kapital

390 316

114 284

Summa eget kapital

440 316

164 284

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

4 652

0

Summa avsättningar

4 652

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

29 907 437

26 038 410

Summa långfristiga skulder

29 907 437

26 038 410

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

30 036

Övriga skulder

60 795

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 364

0

Summa kortfristiga skulder

242 159

30 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 594 564

26 232 730

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1,25
Stomkompletteringar	3,33
Värme/Sanitet	5
El	5
Inre ytskikt	0
Ventilation	0
Fasad	5
Yttertak	5
Transport/Hiss	0
Styr- och övervakning	20
Restpost	3,33

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Koncernförhållanden

Bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnade moderbolaget Scania Real Estate Services AB, 556593-3024 som har sitt säte i Södertälje.

Uppskattningar och bedömningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Leasing, leasinggivare

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 853 125 kronor.

Bolaget hyr ut en industrifastighet. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2021-11-25 -2022-12-31
Inom ett år	2 100 000	1 853 000
Senare än ett år men inom fem år	8 400 000	7 412 000
	10 500 000	9 265 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-11-25 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	1 000 000	0
	1 000 000	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2021-11-25 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	68 274	30 036
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 040	-388
Totalt redovisad skatt	73 314	29 648

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-11-25 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		349 346		143 932
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-71 965	20,60	-29 650
Ej avdragsgilla kostnader		-922		0
Ej skattepliktiga intäkter		939		0
Skattemässig justering avskrivning byggnad		-1 366		0
Övrigt		0		2
Redovisad effektiv skatt	20,99	-73 314	20,60	-29 648

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 101 311	0
Inköp	1 468 691	6 101 311
Försäljningar/utrangeringar	-145 310	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 424 692	6 101 311
Ingående avskrivningar	-15 970	0
Försäljningar/utrangeringar	6 951	0
Årets avskrivningar	-152 856	-15 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 875	-15 970
Utgående redovisat värde	7 262 817	6 085 341
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	7 262 817	6 085 341
Taxeringsvärden byggnader	9 601 000	9 601 000
Taxeringsvärden mark	2 558 000	2 558 000
	12 159 000	12 159 000

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	-388	0
Årets avsättningar	5 040	-388
	4 652	-388

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	29 907 437	26 038 410
	29 907 437	26 038 410


Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000
	18 750 000	18 750 000

Stockholm den 8 maj 2024.

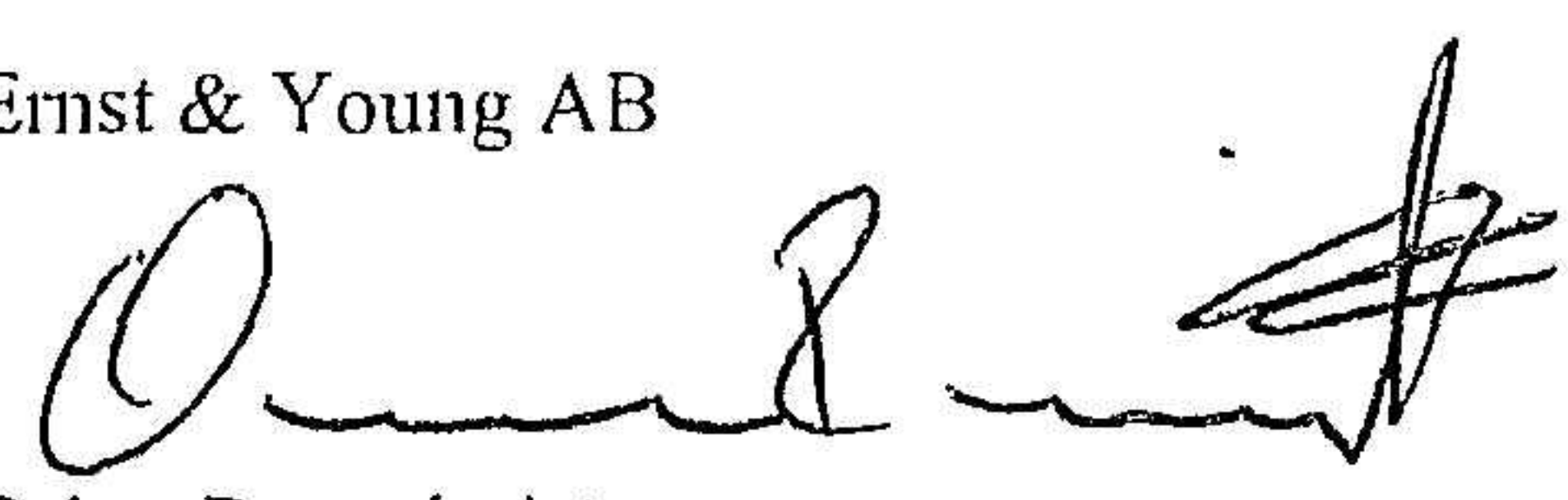

Mats Gunnar Gunnarsson
Ordförande


Lennart Stefan Larsson


Yves Thépaut
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

Ernst & Young AB


Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB, org.nr 559348-5773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vita Gjuteriets Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-11-25 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 juni 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vita Gjuteriets Fastighetsbolag AB 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 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

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 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.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Jönköping den 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist
Auktoriserad revisor