

Årsredovisning för  
**Västerviksgraniten 1 Fastighets AB**  
559321-2334

Räkenskapsåret  
**2021-06-07 - 2022-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västerviksgraniten 1 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik 2022-11-15



Johan Hemmingsson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västerviksgraniten 1 Fastighets AB, 559321-2334, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-07 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västervik registrerades 2021-06-07 och bedriver sedan dess huvudsakligen fastighetsförvaltning och uthyrning av egna bostäder. Detta är bolagets första räkenskapsår.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2011-11-01 Fastigheten Graniten 1 i Västerviks kommun. Omedelbart efter förvärvet påbörjades en omfattande ombyggnad av fastigheten för att färdigställa 6 moderna lägenheter om totalt 390 kvm med hög standard. Ombyggnader har fortgått under hela verksamhetsåret och beräknas vara färdigt under augusti 2022 varefter de första hyresgästerna förväntas flytta in.

#### Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	31 201
Resultat efter finansiella poster	-97 312
Soliditet, %	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Aktieteckning	25 000	
Nyemission	275 000	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		1 106
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>1 106</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 106, disponeras enligt följande:	
Årets resultat	1 106
Totalt	1 106
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 106
Summa	1 106

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

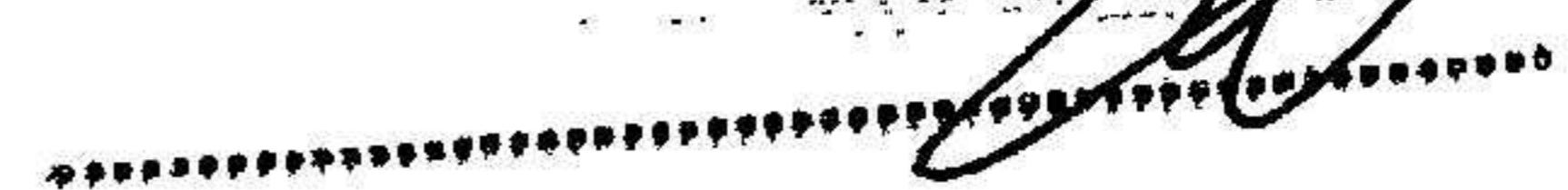
.....

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-06-07- 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		31 201
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>31 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-27 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-66 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-35 600</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 712
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 312</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag		100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 688</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-1 582
<b>Årets resultat</b>		<b>1 106</b>



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022112108764

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	4 622 647
Pågående nybyggnation	4	4 741 575
Summa materiella anläggningstillgångar		9 364 222
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 364 222
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		105 265
Fordringar hos koncernföretag		100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 277
Summa kortfristiga fordringar		208 542
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		85 385
Summa kassa och bank		85 385
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		293 927
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 658 149



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas;

.....

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

Summa bundet eget kapital

300 000

##### Fritt eget kapital

Årets resultat

1 106

Summa fritt eget kapital

1 106

**Summa eget kapital**

**301 106**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 020 000

Skulder till koncernföretag

2 139 000

Övriga skulder

5

1 938 000

Summa långfristiga skulder

7 097 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 957 678

Kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut

60 000

Kortfristig del av långfristig skuld koncernföretag

48 000

Kortfristig del av långfristig skuld övriga

48 000

Skatteskulder

8 732

Övriga skulder

250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 383

Summa kortfristiga skulder

2 260 043

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 658 149**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

2022112108766

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelse har inte utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	4 661 905
	4 661 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-39 258
	-39 258
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 622 647</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....



## Not 4 Pågående nybyggnation

	2022-06-30
Vid årets början	-
Investeringar	4 741 575
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 741 575</b>

Nybyggnation avser pågående nyproduktion av 6 lägenheter

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30
Skuld som förfaller inom ett år från balansdagen	156 000
Skulder som förfaller inom 1-5 år från balansdagen	624 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 473 000
	<b>7 253 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

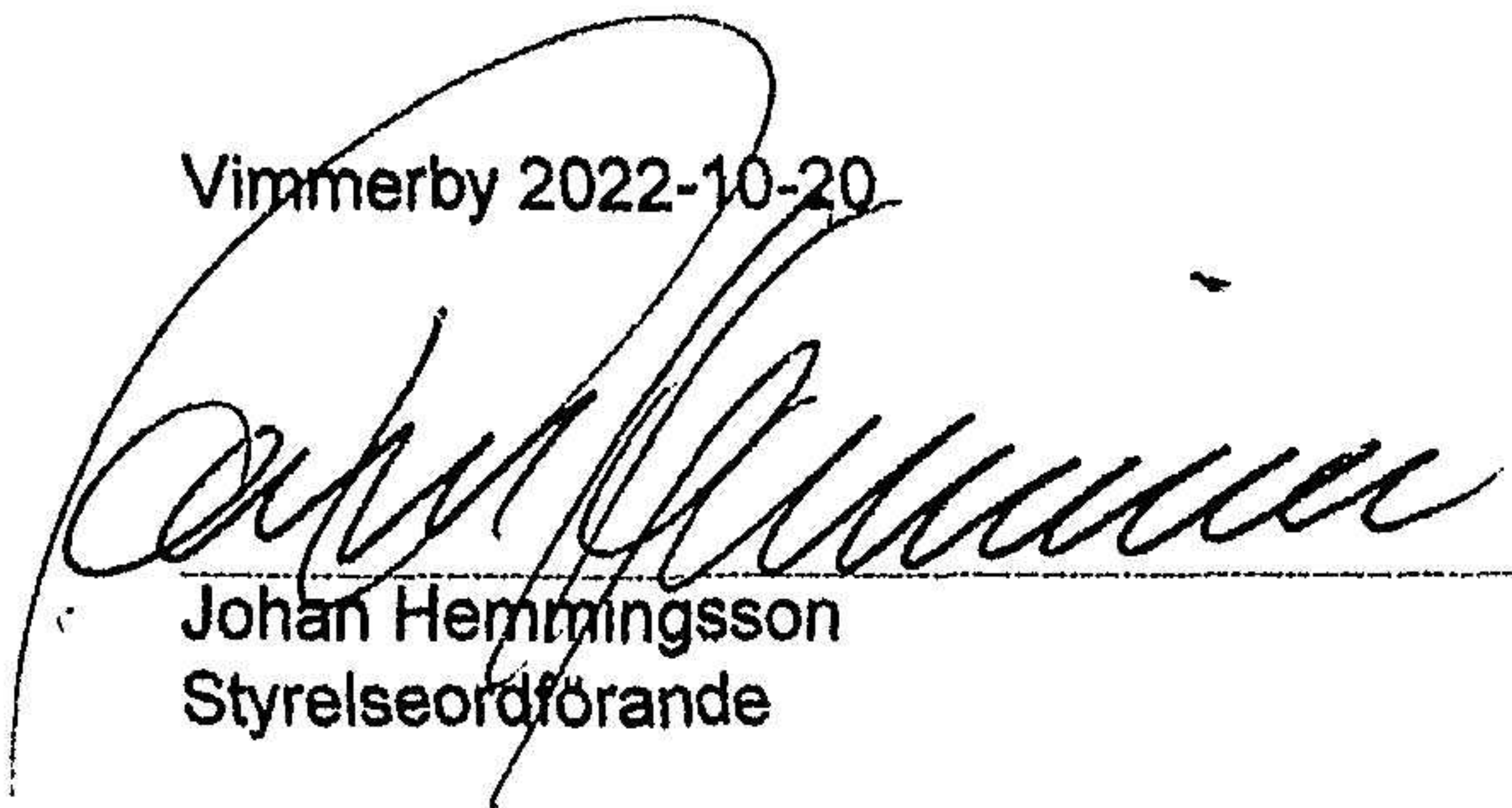
	2022-06-30
Ställda pantar och säkerheter	
Fastighetsinteckning	6 000 000

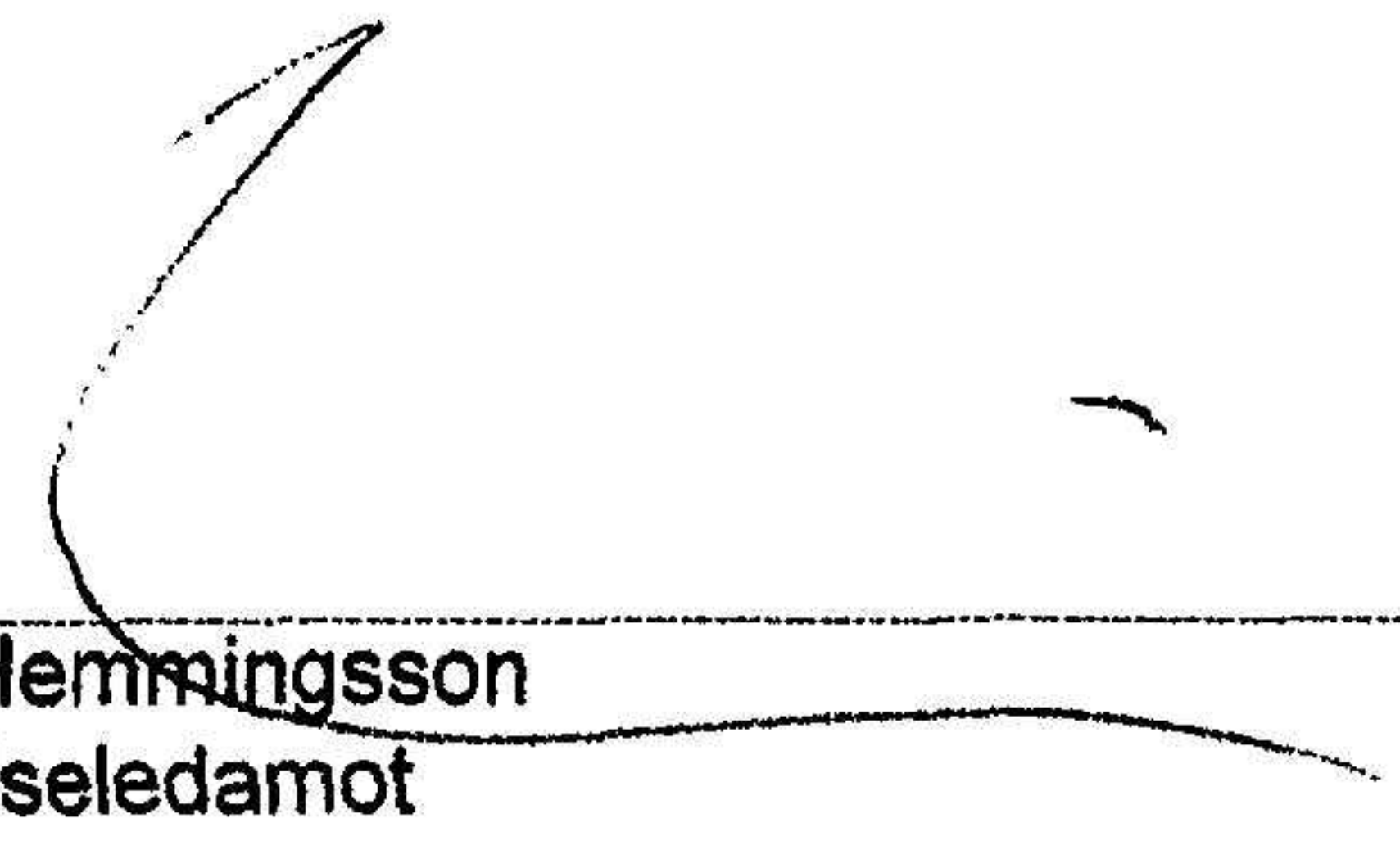
### Eventalförpliktelser

Inga

## Underskrifter

Vimmerby 2022-10-20

  
Johan Hemmingsson  
Styrelseordförande

  
Erik Hemmingsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-15

  
Karin Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerviksgraniten 1 Fastighets AB, org.nr 559321-2334

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2021-06-07 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB 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 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas;



## 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 VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2021-06-07 – 2022-06-30 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 VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den 15 november 2022

Karin Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....