

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vaxbönan 8 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 15/6-2024

Malin Johansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2023

11

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vaxbönan 8 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheten Kvillebäcken 58:8 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 492	2 452	2 310	1 921
Resultat efter finansiella poster	1 927	1 481	1 647	1 438
Soliditet (%)	17,9	30,0	24,3	9,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	933 157	1 136 243	2 189 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 136 243	-1 136 243	0
Utdeln på extra stämman			-1 000 000		-1 000 000
Avskrivning på uppskrivning			-120 000		-120 000
Årets resultat				20 488	20 488
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	949 400	20 488	1 089 888

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	949 400
årets vinst	20 488
	969 888

disponeras så att i ny räkning överföres	969 888
	969 888

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

2024062018925

MJ

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 491 665	2 451 706
Summa rörelseintäkter		2 491 665	2 451 706
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-179 732	-746 733
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 437	-195 437
Summa rörelsekostnader		-375 169	-942 170
Rörelseresultat		2 116 496	1 509 536
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	51 114
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 167	-79 762
Summa finansiella poster		-189 796	-28 303
Resultat efter finansiella poster		1 926 700	1 481 233
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 900 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 900 000	0
Resultat före skatt		26 700	1 481 233
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 212	-344 990
Årets resultat		20 488	1 136 243

2024062018926

NT

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 160 204

4 460 441

Inventarier, verktyg och installationer

5

15 200

30 400

Summa materiella anläggningstillgångar

4 175 404

4 490 841

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

567 024

1 843 124

Summa finansiella anläggningstillgångar

567 024

1 843 124

Summa anläggningstillgångar

4 742 428

6 333 965

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

867 171

792 033

Övriga fordringar

333 488

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

155 273

154 387

Summa kortfristiga fordringar

1 355 932

946 420

Kassa och bank

Kassa och bank

116

10 323

Summa kassa och bank

116

10 323

Summa omsättningstillgångar

1 356 048

956 743

SUMMA TILLGÅNGAR

6 098 476

7 290 708

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

949 400

933 157

Årets resultat

20 488

1 136 243

Summa fritt eget kapital

969 888

2 069 400

Summa eget kapital

1 089 888

2 189 400

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

4 000 000

4 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 664

22 167

Skatteskulder

0

119 061

Övriga skulder

293 856

149 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

712 068

810 431

Summa kortfristiga skulder

1 008 588

1 101 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 098 476

7 290 708

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Gösta Andersson & Söner AB, fd Lars Andersson Fastighets AB	559264-0246	Göteborg

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 206 313	10 206 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 206 313	10 206 313
Ingående avskrivningar	-6 393 355	-6 213 118
Årets avskrivningar	-180 237	-180 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 573 592	-6 393 355
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 352 517	-2 232 517
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	527 483	647 483
Utgående redovisat värde	4 160 204	4 460 441
Taxeringsvärde	13 222 000	13 222 000
	13 222 000	13 222 000
Bokfört värde byggnader	3 670 632	3 970 869
Bokfört värde mark	489 572	489 572
	4 160 204	4 460 441

2024062018931

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 000	76 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 000	76 000
Ingående avskrivningar	-45 600	-30 400
Årets avskrivningar	-15 200	-15 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 800	-45 600
Utgående redovisat värde	15 200	30 400

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

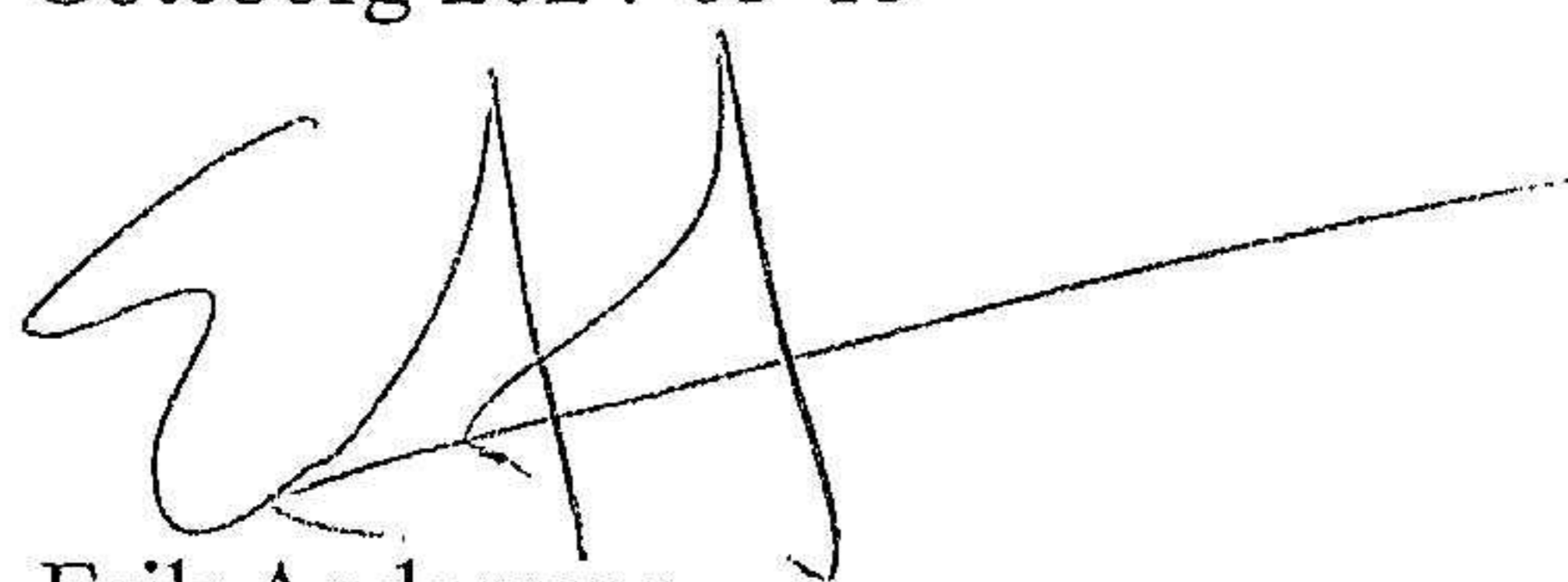
M

2024062018932

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 451 000	7 451 000
	7 451 000	7 451 000

Göteborg 2024-05-15



Erik Andersson
Ordförande



Malin Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *15/5-2024*



Carl Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaxbönan 8

Org.nr 556116-5472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vaxbönan 8s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaxbönan 8 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 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 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. *h*

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

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 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 Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Fastighets AB Vaxbönan 8 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. *km*

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

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 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 den 15/5-2024



Carl Oscar Bengtsson
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas: 
CARL BENGTSSON

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472