

ÅRSREDOVISNING

för

FASTIGHETS AB VINTERGATAN

Org nr 556595-0085

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vintergatan får härmed avge årsredovisning för tiden 2023-01-01 - 2023-12-31.

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4--5
- noter	6--7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 19/3 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Bengt Eliasson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna hyreshusfastigheter.

Bolaget registrerades den 19 juli 2000 och startade sin verksamhet den 1 november 2000.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mars 15 och Lyran 17 i Kristinehamn.

Bolaget är helägt dotterföretag till Linelia Invest AB, 556837-4457, med säte i Kristinehamn.

Bolaget har sitt säte i Kristinehamn.

Flerårsjämförelse	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 990 496	22 722 986	23 417 440	23 085 675
Resultat efter fin. poster	53 882	880 409	1 582 802	4 610 664
Soliditet	7%	8%	7%	10%

Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Ingående balans	925 000
Avsättning reservfond	0
Enligt balansräkningen innevarande år	925 000

Fritt eget kapital

Ingående balans	9 258 015
Utdelning till aktieägare	-3 500 000
Årets resultat	1 723 882
Enligt balansräkning innevarande år	7 481 897

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	5 758 015
Årets resultat	1 723 882
Kronor	7 481 897

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så,
till aktieägare utdelas (188,89 kronor per aktie)

i ny räkning överföres	1 700 000
Kronor	5 781 897
	7 481 897

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 5 procent.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln)

2024032808118

RÉSULTATRÄKNING	Not	2023	2022
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning		24 990 496	22 722 986
Summa rörelseintäkter mm		<u>24 990 496</u>	<u>22 722 986</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 952 114	-16 688 211
Personalkostnader		-33 063	-33 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2,3	-3 101 363	-3 187 354
Summa rörelsekostnader		<u>-20 086 540</u>	<u>-19 908 628</u>
Rörelseresultat		4 903 956	2 814 358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 319	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 855 393	-1 934 066
Summa finansiella poster		<u>-4 850 074</u>	<u>-1 933 949</u>
Resultat efter finansiella poster		53 882	880 409
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 670 000	2 670 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 670 000</u>	<u>2 670 000</u>
Resultat före skatt		1 723 882	3 550 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>1 723 882</u>	<u>3 550 409</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader o mark	1,2,5	115 943 034	118 700 317
Inventarier, verktyg och installationer	1,3	727 088	204 754
Summa materiella anläggningstillgångar		116 670 122	118 905 071
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		107 569	107 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		107 569	107 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 777 691	119 012 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		243 046	275 542
Fordringar hos koncernföretag		6 527 908	6 057 908
Övriga kortfristiga fordringar		99 998	239 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 750 744	1 915 113
Summa kortfristiga fordringar		8 621 696	8 487 801
Kassa o bank		684 442	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 306 138	8 487 801
SUMMA TILLGÅNGAR		126 083 829	127 500 441

BALANSRÄKNING forts.	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		25 000	25 000
		<u>925 000</u>	<u>925 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 758 015	5 707 606
Årets resultat		1 723 882	3 550 409
		<u>7 481 897</u>	<u>9 258 015</u>
SUMMA EGET KAPITAL		8 406 897	10 183 015
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4,5	102 588 834	102 838 834
Summa långfristiga skulder		102 588 834	102 838 834
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	2 549 852
Skulder till kreditinstitut	5	250 000	1 000 000
Leverantörsskulder		3 476 197	2 321 477
Skulder till koncernföretag		9 270 000	6 790 000
Skatteskulder		269 528	188 737
Övriga skulder		89 592	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 732 781	1 628 526
Summa kortfristiga skulder		15 088 098	14 478 592
SUMMA SKULDER		117 676 932	117 317 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 083 829	127 500 441

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre aktiebolag

Bolaget har under året inte haft någon anställd personal.

Avskrivningar:

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda användningstid, varvid följande procentsatser används

	2023	2022
Byggnader Bostäder	1,2%	1,2%
Lokaler	1,1-3,0%	1,1-3,0%
Inventarier, verktyg och installationer	6,7-20,0%	6,7-20,0%

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	182 076 290	182 076 290
Årets investering	0	0
Pågående nybyggnation	275 164	0
Årets utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	182 351 454	182 076 290
Ingående avskrivningar	-63 375 973	-60 343 526
Årets avskrivning	-3 032 447	-3 032 447
Årets utrangering	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 408 420	-63 375 973
Bokfört värde	115 943 034	118 700 317

Not 3 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	4 211 866	4 211 866
Årets anskaffningar	591 250	
Utgående anskaffningsvärde	4 803 116	4 211 866
Ingående avskrivningar	-4 007 112	-3 852 205
Årets avskrivningar	-68 916	-154 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 076 028	-4 007 112
Bokfört värde	727 088	204 754

2024032808122

	2023	2022
Not 4 Långfristiga skulder		
Härav förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	102 588 834	102 838 834
	<u>102 588 834</u>	<u>102 838 834</u>
Not 5 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	222 872 000	222 872 000

Kristinehamn den 19/3 2024.



Dan Linné

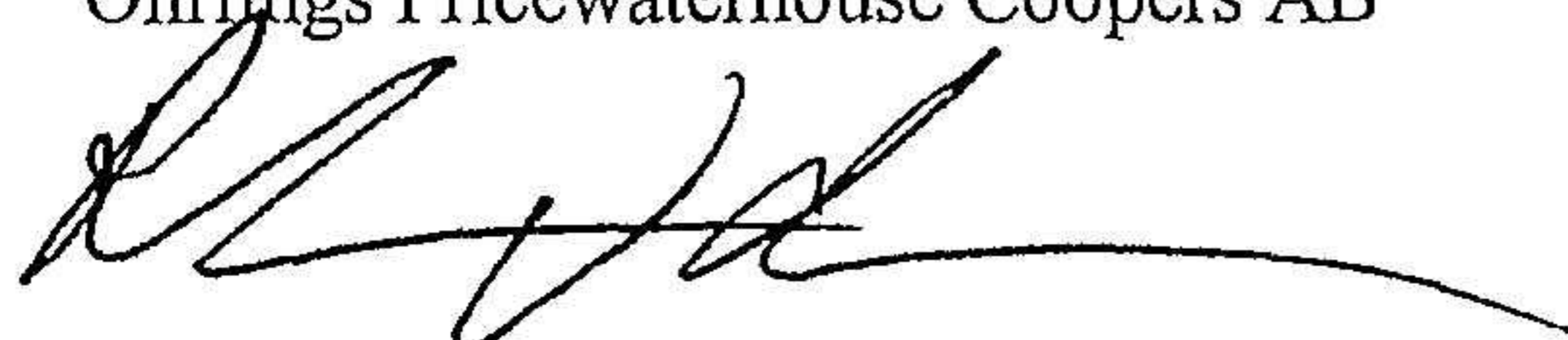
verkställande direktör och ordförande



Bengt Eliasson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 19/3 2024.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Rebecca Johnsson

Aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vintergatan, org.nr 556595-0085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintergatan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintergatans 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 för Fastighets AB Vintergatan.

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 Fastighets AB Vintergatan 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.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Fastighets AB Vintergatan för år 2023 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 Fastighets AB Vintergatan 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

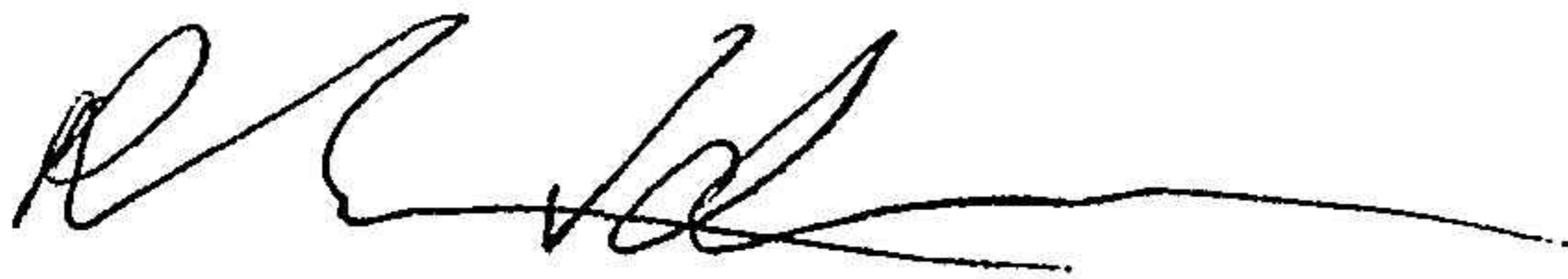
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad 2024-03-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecca Johnsson
Auktoriserad revisor