

Årsredovisning

för

5:e Villagatan Fastighets AB

559130-3028

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 5:e Villagatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 21/12 2022

Henrik Nilsson

Årsredovisning

för

5:e Villagatan Fastighets AB

559130-3028

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för 5:e Villagatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

5:e Villagatan Fastighets AB, med säte i Karlstad kommun, bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Strandbältet 17.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter 7 AB, org.nr 559130-3044, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Coronapandemin väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Pandemin har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	401	399	367	389
Resultat efter finansiella poster	164	185	133	189
Balansomslutning	2 934	2 997	2 884	2 793
Soliditet (%)	10	12	12	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	241 906	107	292 013
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		107	-107	0
Årets resultat			2 205	2 205
Belopp vid årets utgång	50 000	242 013	2 205	294 218

2022122901332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	242 013
årets vinst	2 205
	244 218
disponeras så att	
i ny räkning överföres	244 218
	244 218

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		401 154	398 548
Summa rörelseintäkter		401 154	398 548
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-172 918	-138 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 421	-41 421
Summa rörelsekostnader		-214 339	-179 566
Rörelseresultat		186 815	218 982
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 107	-33 629
Summa finansiella poster		-23 107	-33 629
Resultat efter finansiella poster		163 708	185 353
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-240 000	-185 000
Förändring av periodiseringsfonder		80 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-160 000	-185 000
Resultat före skatt		3 708	353
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 503	-246
Årets resultat		2 205	107

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 386 732

2 428 153

Summa materiella anläggningstillgångar

2 386 732

2 428 153

Summa anläggningstillgångar

2 386 732

2 428 153

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

15 000

0

Övriga fordringar

65 526

23 910

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 637

Summa kortfristiga fordringar

80 526

30 547

Kassa och bank

Kassa och bank

466 555

538 425

Summa kassa och bank

466 555

538 425

Summa omsättningstillgångar

547 081

568 972

SUMMA TILLGÅNGAR

2 933 813

2 997 125

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		242 013	241 906
Årets resultat		2 205	107
Summa fritt eget kapital		244 218	242 013
Summa eget kapital		294 218	292 013
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	3	0	80 000
Summa obeskattade reserver		0	80 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	1 850 000
Övriga skulder		0	495 861
Summa långfristiga skulder		0	2 345 861
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 850 000	40 000
Leverantörsskulder		10 919	8 601
Skulder till koncernföretag		240 000	185 000
Övriga skulder		495 861	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 815	45 650
Summa kortfristiga skulder		2 639 595	279 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 933 813	2 997 125

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 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 579 748	2 579 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 579 748	2 579 748
Ingående avskrivningar	-151 595	-110 174
Årets avskrivningar	-41 421	-41 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 016	-151 595
Utgående redovisat värde	2 386 732	2 428 153

Not 3 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2019	0	47 000
Periodiseringsfond 2020	0	33 000
	0	80 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 690 000
	0	1 690 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

5:e Villagatan Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till KW Fastigheter 7 AB, org.nr 559130-3044, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

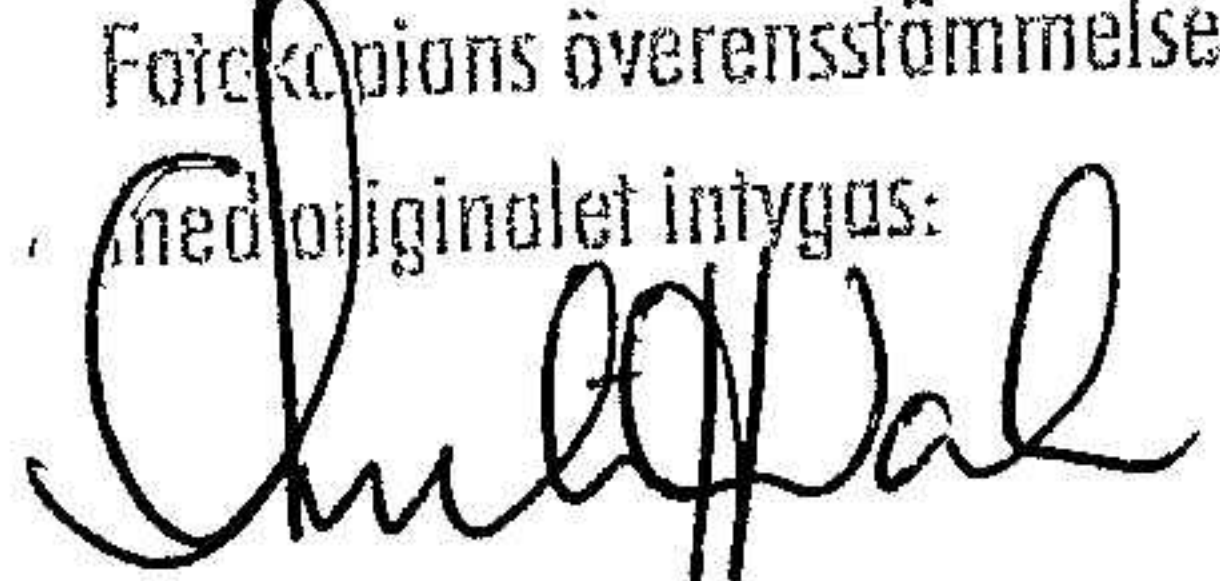
Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Henrik Nilsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19621026xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-12-21 10:50:04 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:02:53 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022122901338

Penneo dokumentnyckel: E1CTE-DJFPQ-WDXNF-EK3ES-YKJH0-EQPUI

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 5:e Villagatan Fastighets AB, org.nr 559130-3028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 5:e Villagatan Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 5:e Villagatan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 5:e Villagatan Fastighets 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.

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2022122901340

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 5:e Villagatan Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 5:e Villagatan Fastighets 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 räkenskaper. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: EL1E2-CY27X-H184Y-4PD55-UX6V8-40C0E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-21 11:16:10 UTC



2022122901341

Penneo dokumentnyckel: EL1E2-CY27X-H184Y-4PD55-UJ6V8-40C0E

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emma Kristina Värme'.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>