

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-15

Per Berglund

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under året varit fullt uthyrd. Hyresintäkterna har också ökat i takt med omförhandlingarna. Bolaget valde dock att i slutet av året inte kräva 100-procentig KPI-ökning utan valde att öka KPI med endast 50 procent, vilket uppskattades av våra hyresgäster. Den nyrenoverade läkarmottagningen på Södra Allégatan 1 flyttade in i början av året.

Etapp 1 av fönsterrenoveringarna på takterrass samt Mellangatan har färdigställts. En god fastighetservice med hög tillgänglighet har även erbjudits hyresgästerna under året. Bolaget ingår i områdesarbetet benämnt "Fastighetsägarna Järntorget-Långgatorna" tillsammans med kommun och polis för att öka tryggheten.

En större hyresgäst har lämnat fastigheten vid årsskiftet på grund av behov av större lokaler. Bolaget har vidtagit åtgärder för att få nya hyresgäster och intresset är stort.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 466 841	23 090 980	22 393 779	24 045 227
Resultat efter finansiella poster	10 927 054	11 571 127	13 070 671	11 483 918
Soliditet (%)	55,28	52,49	49,84	46,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	1 560 700	2 141 507	9 040 935	22 743 142
Utdelning			-7 000 000	0	-7 000 000
Balanseras i ny räkning			9 040 935	-9 040 935	0
Årets resultat				7 849 964	7 849 964
Belopp vid årets utgång	10 000 000	1 560 700	4 182 442	7 849 964	23 593 106

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 182 442
Årets resultat	7 849 964
	<hr/>
	12 032 406

Förslag till disposition:

Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	5 032 406
	<hr/>
	12 032 406

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 000 000,00 kr. vilket motsvarar 700,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061623486

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		24 466 841	23 090 980
Övriga rörelseintäkter		14 965	8 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>24 481 806</u>	<u>23 099 121</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 692 434	-7 045 000
Övriga externa kostnader		-1 579 583	-1 413 280
Personalkostnader	2	-1 104 493	-1 041 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 652 862	-1 648 603
Summa rörelsekostnader		<u>-13 029 372</u>	<u>-11 147 954</u>
Rörelseresultat		11 452 434	11 951 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 469	-380 040
Summa finansiella poster		<u>-525 380</u>	<u>-380 040</u>
Resultat efter finansiella poster		10 927 054	11 571 127
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-848 984	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-848 984</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		10 078 070	11 571 127
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 228 106	-2 530 192
Årets resultat		<u>7 849 964</u>	<u>9 040 935</u>

2023061623487

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

46 996 667

48 603 655

Inventarier, verktyg och installationer

4

471 950

517 824

Övriga materiella anläggningstillgångar

229 003

229 003

Summa materiella anläggningstillgångar

47 697 620

49 350 482

Summa anläggningstillgångar

47 697 620

49 350 482

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

64 614

18 189

Övriga fordringar

12 088

3 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 961

423 305

Summa kortfristiga fordringar

108 663

444 799

Kassa och bank

Kassa och bank

18 210 579

16 823 237

Summa kassa och bank

18 210 579

16 823 237

Summa omsättningstillgångar

18 319 242

17 268 036

SUMMA TILLGÅNGAR

66 016 862

66 618 518

2025061623488

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

1 560 700

1 560 700

Summa bundet eget kapital

11 560 700

11 560 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 182 442

2 141 507

Årets resultat

7 849 964

9 040 935

Summa fritt eget kapital

12 032 406

11 182 442

Summa eget kapital

23 593 106

22 743 142

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

16 250 000

15 401 016

Summa obeskattade reserver

16 250 000

15 401 016

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

20 644 860

22 884 860

Summa långfristiga skulder

20 644 860

22 884 860

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 240 000

1 120 000

Leverantörsskulder

539 757

1 318 552

Skatteskulder

231 792

781 491

Övriga skulder

123 182

131 389

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 394 165

2 238 068

Summa kortfristiga skulder

5 528 896

5 589 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 016 862

66 618 518

2023061623489

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Solceller	30 år
Övriga materiella anläggningstillgångar, konst	Ingen avskrivning

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 518 334	96 518 334
Utgående anskaffningsvärden	96 518 334	96 518 334
Ingående avskrivningar	-47 914 679	-46 323 029
Årets avskrivningar	-1 606 988	-1 591 650
Utgående avskrivningar	-49 521 667	-47 914 679
Redovisat värde	46 996 667	48 603 655

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	655 447	929 585
Försäljningar/utrangeringar	0	-274 138
Utgående anskaffningsvärden	655 447	655 447
Ingående avskrivningar	-137 623	-354 809
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	274 139
Årets avskrivningar	-45 874	-56 953
Utgående avskrivningar	-183 497	-137 623
Redovisat värde	471 950	517 824

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	11 684 860	18 404 860

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	41 870 000	41 870 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg 2023-04-20

Kurt Eliasson

Leif Andersson

Per Berglund
Verkställande direktör

Magnus Kindmark

Arvid Hedeberg

Mattias Jonsson

Camilla Widman

Kerstin Brunnström

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023

Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret, org.nr. 556068-5215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Järntorgskvarterets finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 och verkställande direktörs 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 revisions sed 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 direktörs förvaltning för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 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 och verkställande direktörs 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Daniel Kero Ljungberg | Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 0b772f59-1c07-4b89-9a7e-f0b4733f4fb3

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 2022-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2023-05-08 07:54:17 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-05-08**.

Daniel Kero Ljungberg

daniel.ljungberg@weaudit.se

2023-05-08



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.