

# Årsredovisning

PLATZ FÜR VERBODENE VERWENDEUNG VON WAPEN, WAPENÄHNLICHEN ZEICHEN ODER ANDEREN WAPENÄHNLICHEN ZEICHEN, WAPENÄHNLICHEN ZEICHEN ODER ANDEREN WAPENÄHNLICHEN ZEICHEN

## Vretlundsgatan fast AB

559227-0150

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

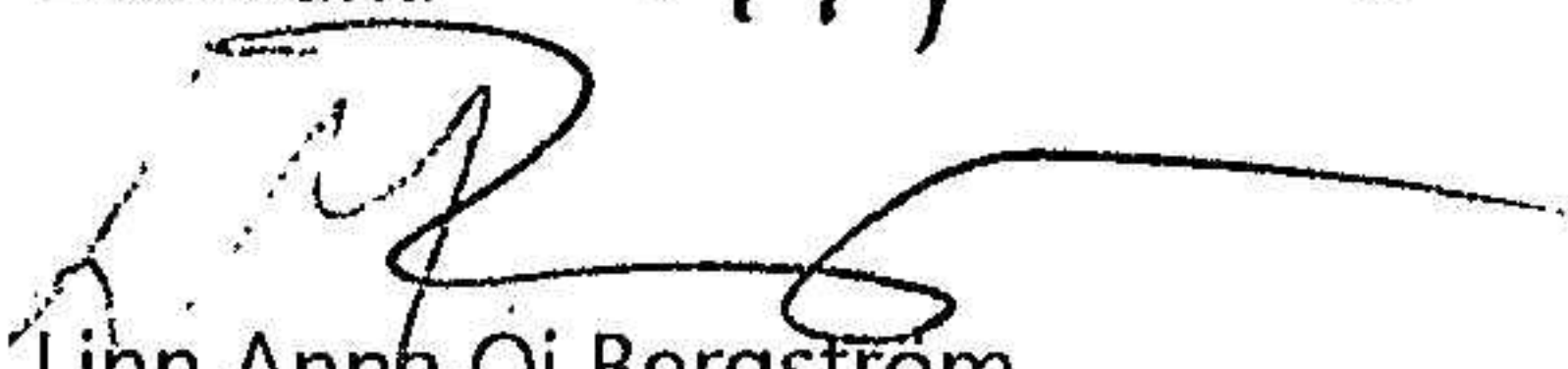
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

30/6 2023

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Eskilstuna

14/7 2023

  
Linn Anna-Qi Bergström



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	1911-2012
Nettoomsättning	503	507	385
Resultat efter finansiella poster	233	286	239
Soliditet %	12	15	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	187 752	170 554	408 306
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		170 554	-170 554	0
Årets resultat			138 537	138 537
Belopp vid årets utgång	50 000	358 306	138 537	546 843

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	358 306
Årets resultat	138 537
Summa	496 843

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	496 843
Summa	496 843

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	502 968	507 478
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>502 968</b>	<b>507 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-156 167	-148 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 175	-36 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-192 342</b>	<b>-185 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>310 626</b>	<b>322 324</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-77 565	-36 522
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-77 549</b>	<b>-36 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>233 077</b>	<b>285 802</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-58 000	-71 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-58 000</b>	<b>-71 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>175 077</b>	<b>214 802</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-36 540	-44 248
<b>Årets resultat</b>	<b>138 537</b>	<b>170 554</b>

2023072016644

JA

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 405 983

2 442 158

Summa materiella anläggningstillgångar

2 405 983

2 442 158

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

2 350 000

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 350 000

–

**Summa anläggningstillgångar**

**4 755 983**

**2 442 158**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

95

–

Fordringar hos koncernföretag

700 461

611 754

Övriga fordringar

8 461

–

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 402

4 774

Summa kortfristiga fordringar

716 419

616 528

#### Kassa och bank

Kassa och bank

53 433

14 892

Summa kassa och bank

53 433

14 892

**Summa omsättningstillgångar**

**769 852**

**631 420**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 525 835**

**3 073 578**

2023072016645

21

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		358 306	187 752
Årets resultat		138 537	170 554
<i>Summa fritt eget kapital</i>		496 843	358 306
<b>Summa eget kapital</b>		<b>546 843</b>	<b>408 306</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		129 000	71 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>129 000</b>	<b>71 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 303 000	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 303 000</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 266 424	2 266 272
Leverantörsskulder		–	11 599
Skatteskulder		47 173	115 582
Övriga skulder		174 483	174 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 912	26 336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 546 992</b>	<b>2 594 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 525 835</b>	<b>3 073 578</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 512 248	2 512 248
Utgående anskaffningsvärden	2 512 248	2 512 248
Ingående avskrivningar	-70 090	-33 915
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-36 175	-36 175
Utgående avskrivningar	-106 265	-70 090
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 405 983</b>	<b>2 442 158</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Årets lämnade lån	2 350 000	-
Utgående anskaffningsvärden	2 350 000	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 350 000</b>	<b>-</b>

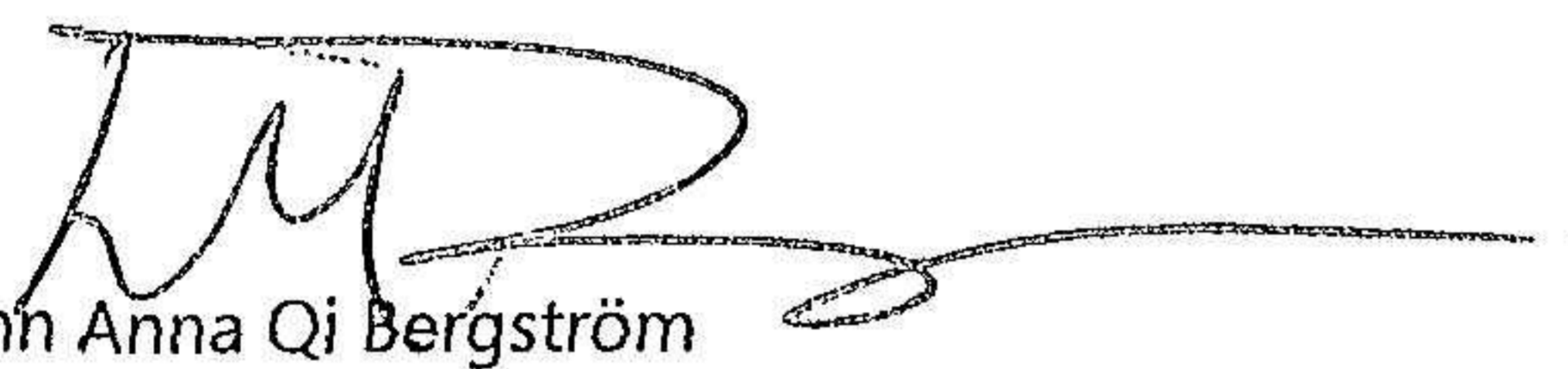
### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån som uppgår till 4 569 424kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 303 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 266 424	2 266 272


Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 582 000	3 514 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 582 000</b>	<b>3 514 000</b>

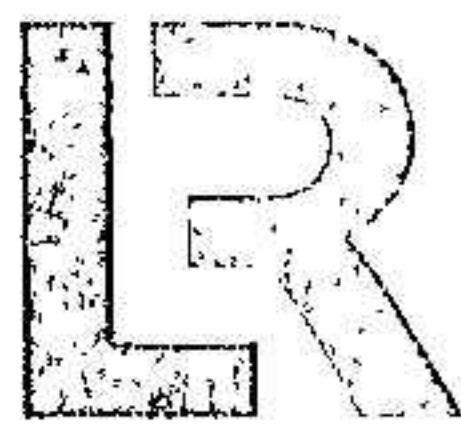
UNDERSKRIFTER

Eskilstuna 30/6 2023

  
Linn Anna Qi Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023

  
Per Anders Jonas Lotterberg  
Revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Vretlundsgatan fast AB**  
Org.nr 559227-0150

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vretlundsgatan fast AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vretlundsgatan fast ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vretlundsgatan fast AB 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.

#### *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*

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vretlundsgatan fast AB 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 ledamot 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 Vretlundsgatan fast AB 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.

### *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.

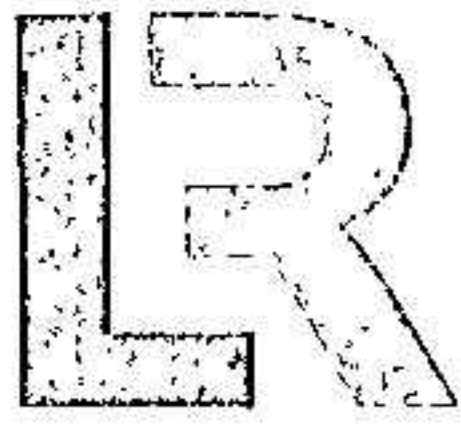
### *Revisorns ansvar*

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 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.



2023072016652

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.

Vingåker den 2016 2023

Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor