

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Valboån 2

559266-3768

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

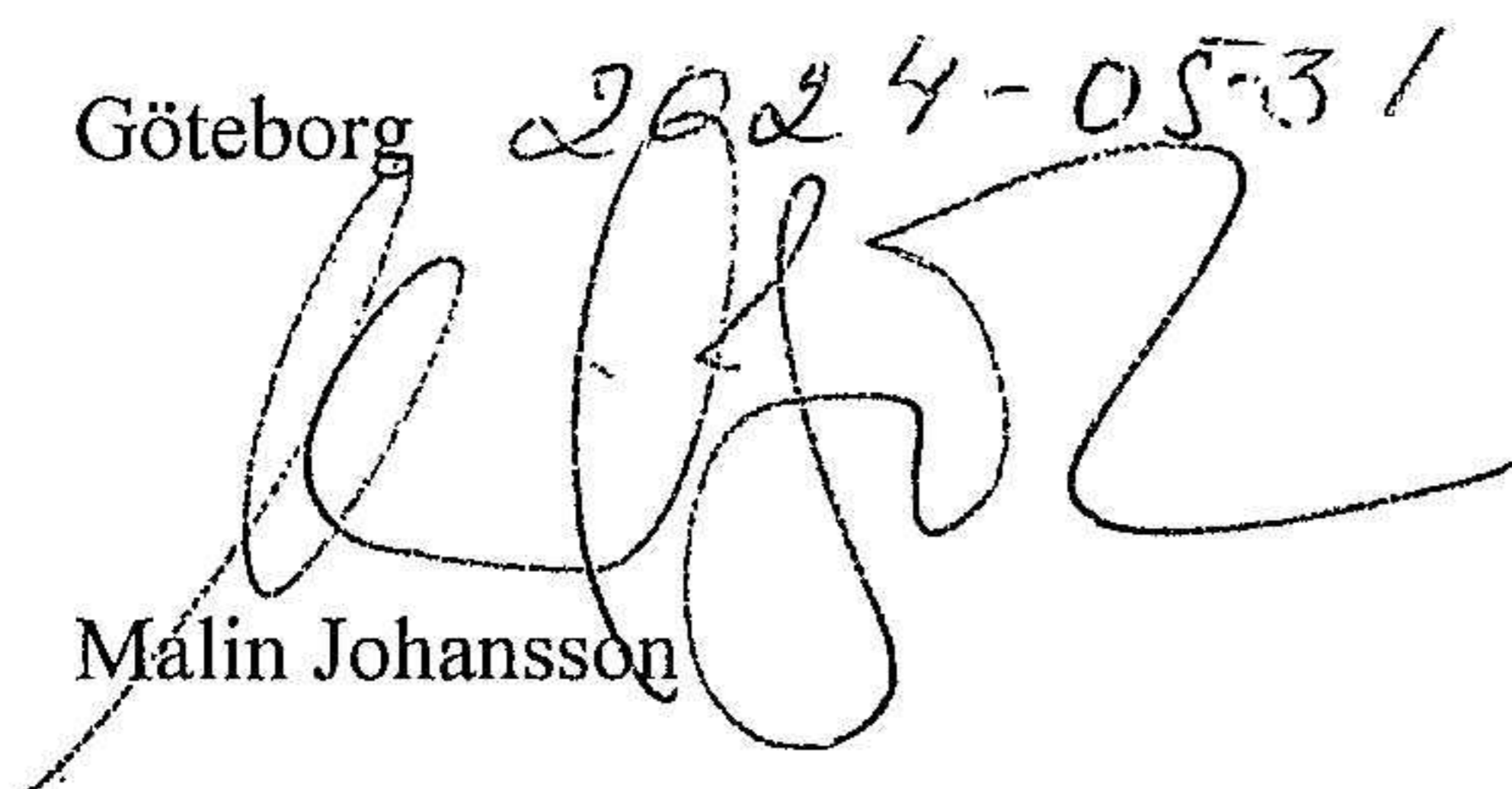
Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Valboån 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

2024-05-31

Malin Johansson



2024062018874

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Valboån 2

559266-3768

Räkenskapsåret

2023

M7

Styrelsen för Fastighets AB Valboån 2 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 fastighetsförvaltning i den egna fastigheten Utby 192:2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gösta Andersson & Söner AB, 559264-0246.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	559	89	75
Resultat efter finansiella poster	4	4	4
Soliditet (%)	0,4	0,4	0,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 760	3 567	31 327
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 567	-3 567	0
Årets resultat			3 461	3 461
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 327</b>	<b>3 461</b>	<b>34 788</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 326
årets vinst	3 461
	<b>9 787</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 787
	<b>9 787</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	559 168	88 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>559 168</b>	<b>88 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-624 361	-113 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-80 475	-80 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-704 836</b>	<b>-193 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-145 668</b>	<b>-104 585</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	150 000	325 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-215 965
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>150 023</b>	<b>109 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 355</b>	<b>4 483</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 355</b>	<b>4 483</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-894	-916
<b>Årets resultat</b>	<b>3 461</b>	<b>3 567</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 099 926

8 180 401

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 099 926**

**8 180 401**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 099 926**

**8 180 401**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

425 340

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

835 000

685 000

Övriga fordringar

117 333

30 221

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 598

10 994

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 389 271**

**726 215**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 418

11 180

**Summa kassa och bank**

**6 418**

**11 180**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 395 689**

**737 395**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 495 615**

**8 917 796**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 326

2 760

Årets resultat

3 461

3 567

**Summa fritt eget kapital**

**9 787**

**6 327**

**Summa eget kapital**

**34 787**

**31 327**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

8 632 745

8 658 465

**Summa långfristiga skulder**

**8 632 745**

**8 658 465**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

358 394

3 609

Skulder till koncernföretag

0

129 614

Skatteskulder

28 607

56 182

Övriga skulder

88 216

12 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 866

25 805

**Summa kortfristiga skulder**

**828 083**

**228 004**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 495 615**

**8 917 796**

## 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:

Byggnader 50 år

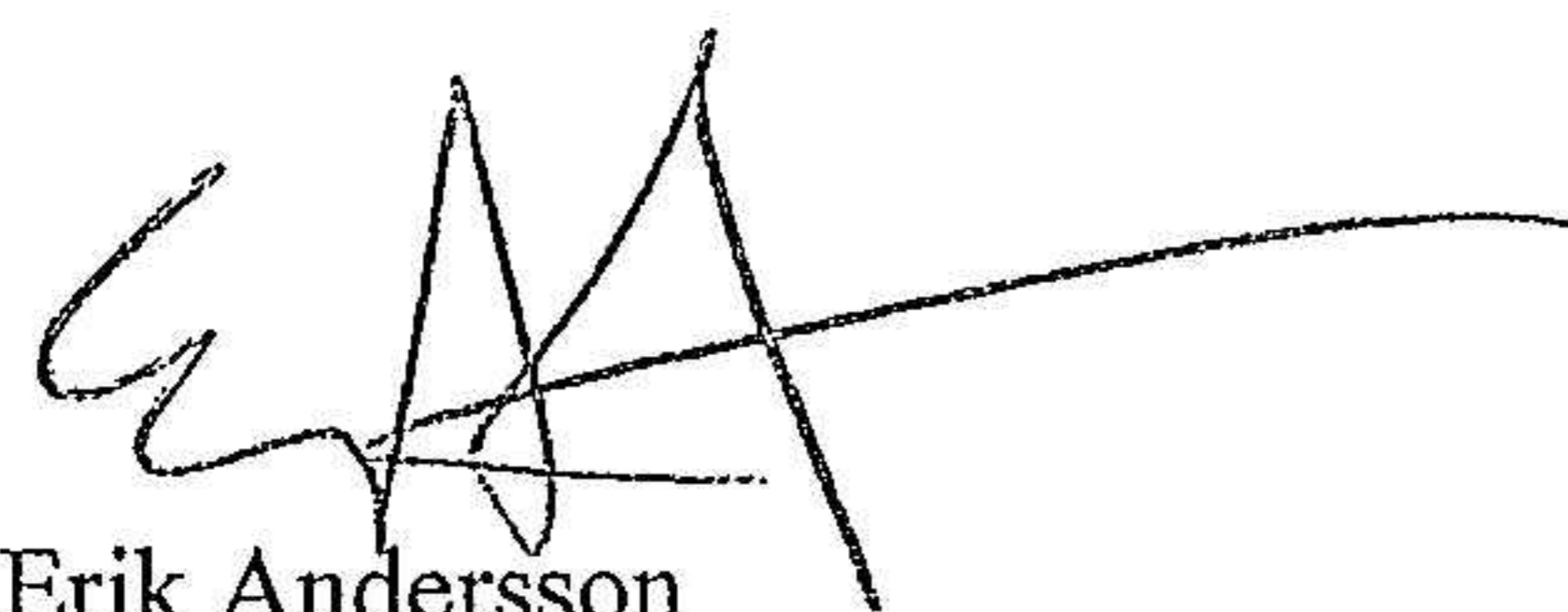
### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 340 825</b>	<b>8 340 825</b>
Ingående avskrivningar	-160 424	-79 949
Årets avskrivningar	-80 475	-80 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-240 899</b>	<b>-160 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 099 926</b>	<b>8 180 401</b>

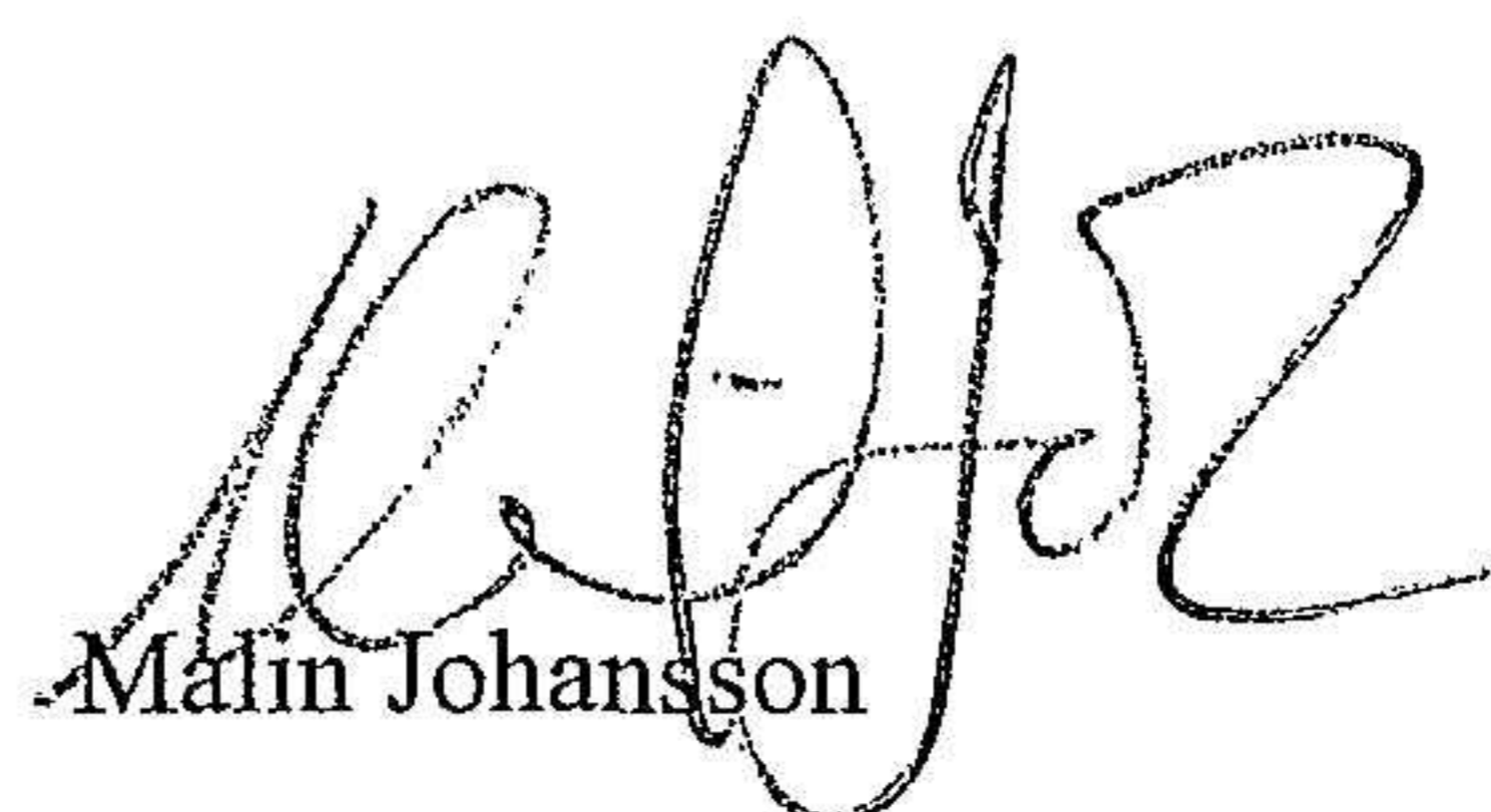
**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas in senare än fem år efter balansdagen	8 632 745	8 658 465
	<b>8 632 745</b>	<b>8 658 465</b>

Göteborg 2024-05-31



Erik Andersson  
Ordförande



Malin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats *31/5-2024*



Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Valboån 2  
Org.nr 559266-3768

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Valboån 2 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 Valboån 2s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Valboån 2 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 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 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: 

Fastighets AB Valboån 2, Org.nr 559266-3768

- 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 Valboån 2 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 Valboån 2 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.

Fastighets AB Valboån 2, Org.nr 559266-3768

### **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 31/5-2024



Carl Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:   
CARL BENGTSSON