

Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24
Org nr 556537-7149

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2023-06-04


Carl Tobisson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger hyresfastigheten Vasastaden 15:11 belägen i Göteborg.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2022. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolagets säte är i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tejst AB, 556990-8345 med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	2 323	2 009	1 872	2 140
Resultat efter finansiella poster	tkr	647	835	730	477
Soliditet	%	12	1	1	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	20	232	-165	187
Överfört i ny räkning			-165	165	-
Årets resultat	—	—	—	<u>3 679</u>	<u>3 679</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>20</u>	<u>67</u>	<u>3 679</u>	<u>3 866</u>

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	67 464
Årets resultat	3 679 132
Totalt	<u>3 746 596</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>3 746 596</u>
Totalt	<u>3 746 596</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänsvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

2023061304520

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 323	2 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 323	2 009
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-1 194	-757
Övriga externa kostnader	-54	-73
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-305	-306
Summa rörelsekostnader	-1 553	-1 136
Rörelseresultat	770	873
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	203	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	-326	-147
Summa finansiella poster	-123	-38
Resultat efter finansiella poster	647	835
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	3 032	-1 000
Summa bokslutsdispositioner	3 032	-1 000
Resultat före skatt	3 679	-165
Årets resultat	3 679	-165

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 125	11 430
Pågående nyanläggningar	3	555	289
		<u>11 680</u>	<u>11 719</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			
Summa anläggningstillgångar		<u>11 680</u>	<u>11 719</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8	6
Fordringar hos koncernföretag		20 451	17 314
Övriga fordringar		368	498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36	74
		<u>20 863</u>	<u>17 892</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>20 863</u>	<u>17 892</u>
Summa tillgångar		<u>32 543</u>	<u>29 611</u>

2023061304522

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120	120
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67	232
Årets resultat		3 679	-165
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 746	67
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital		3 866	187
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	27 750	27 750
Leverantörsskulder		283	157
Skulder till koncernföretag		-	1 000
Skatteskulder		62	10
Övriga skulder		40	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542	446
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		28 677	29 424
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital och skulder		32 543	29 611
		<u> </u>	<u> </u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.
Mark avskrivs ej. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas period enligt nedanstående förteckning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplýsingar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 710	16 710
Utgående anskaffningsvärden	16 710	16 710
Ingående avskrivningar	-5 280	-4 974
- Årets avskrivningar	-305	-306
Utgående avskrivningar	-5 585	-5 280
Redovisat värde	<u>11 125</u>	<u>11 430</u>

Not 3 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	289	283
- Anskaffningar	266	6
Redovisat värde	<u>555</u>	<u>289</u>

Not 4 Kortfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetslån	<u>27 750</u>	<u>27 750</u>
	<u>27 750</u>	<u>27 750</u>

Bolagets långfristiga skulder löper med avtalstid om ett år men med stående löfte om förlängning.

Not 5 Ställda säkerheter

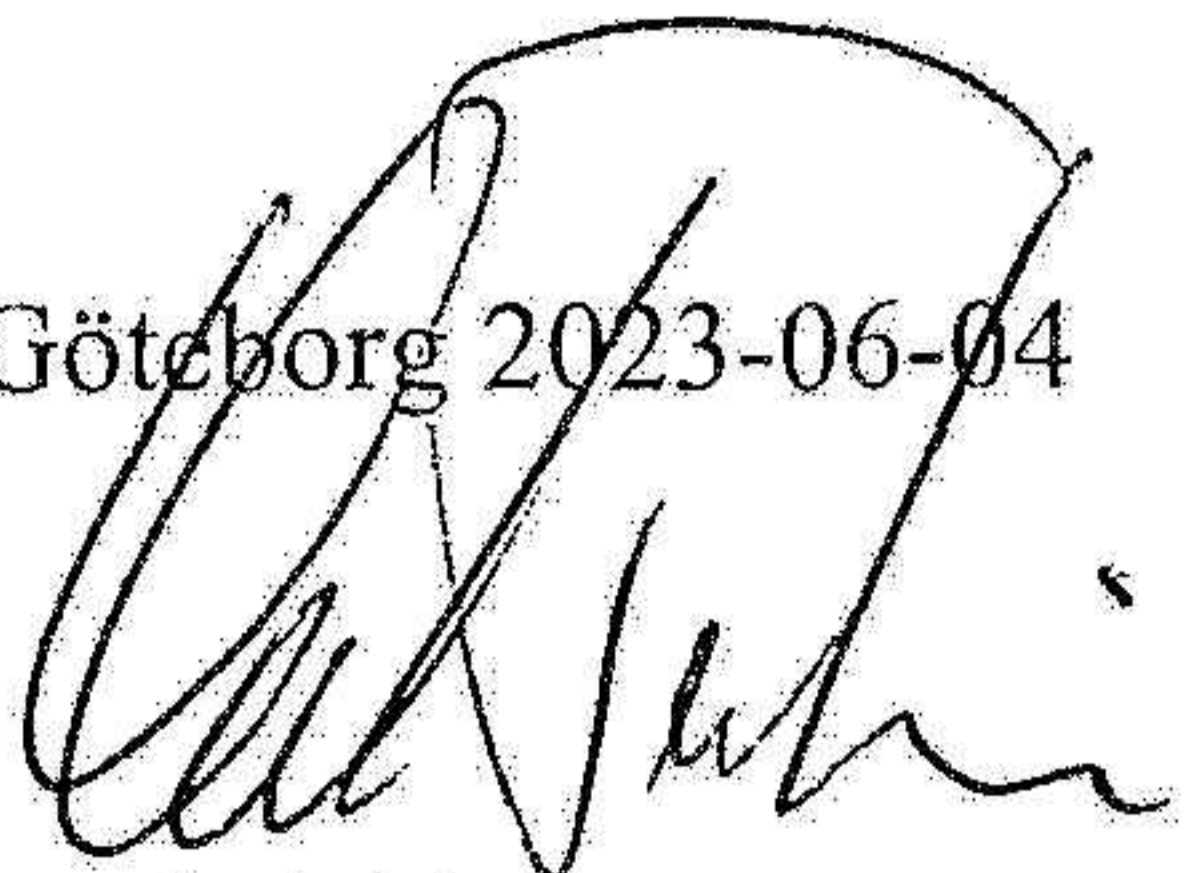
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>27 750</u>	<u>27 750</u>
	<u>27 750</u>	<u>27 750</u>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

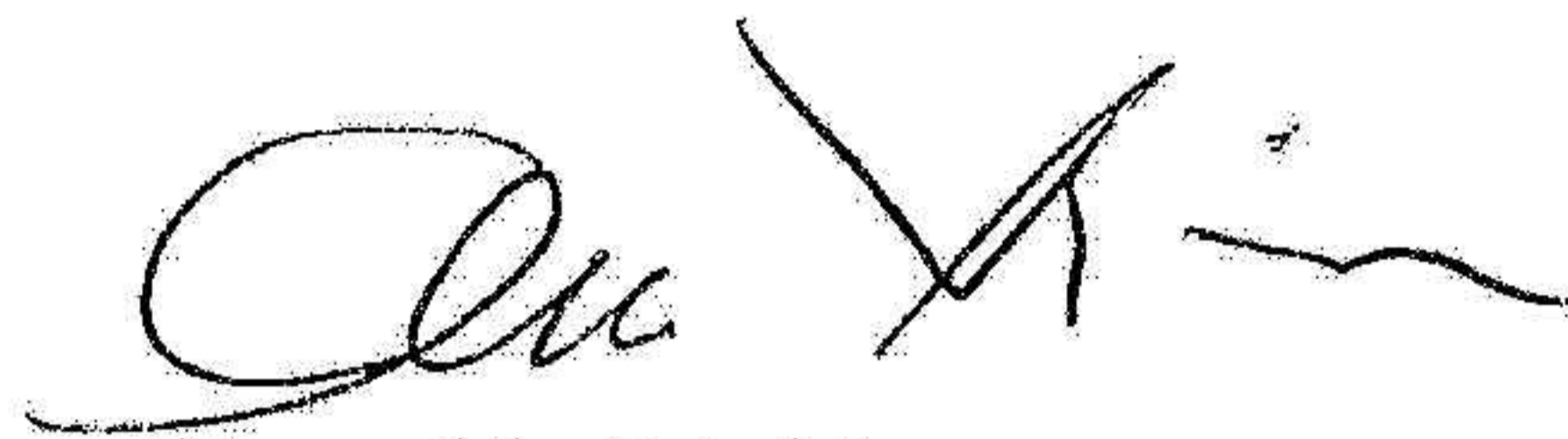
Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

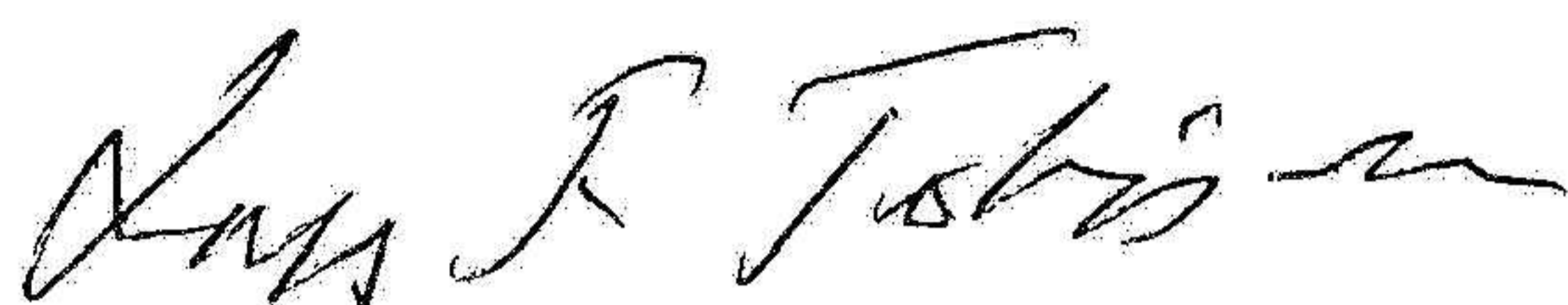
Göteborg 2023-06-04



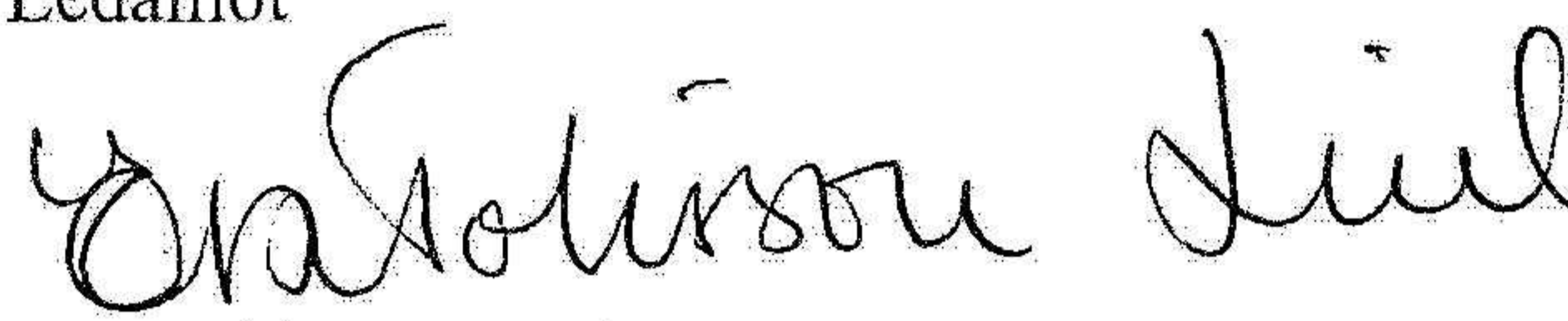
Carl Tobisson
Ordförande



Hans Olof Tobisson
Ledamot



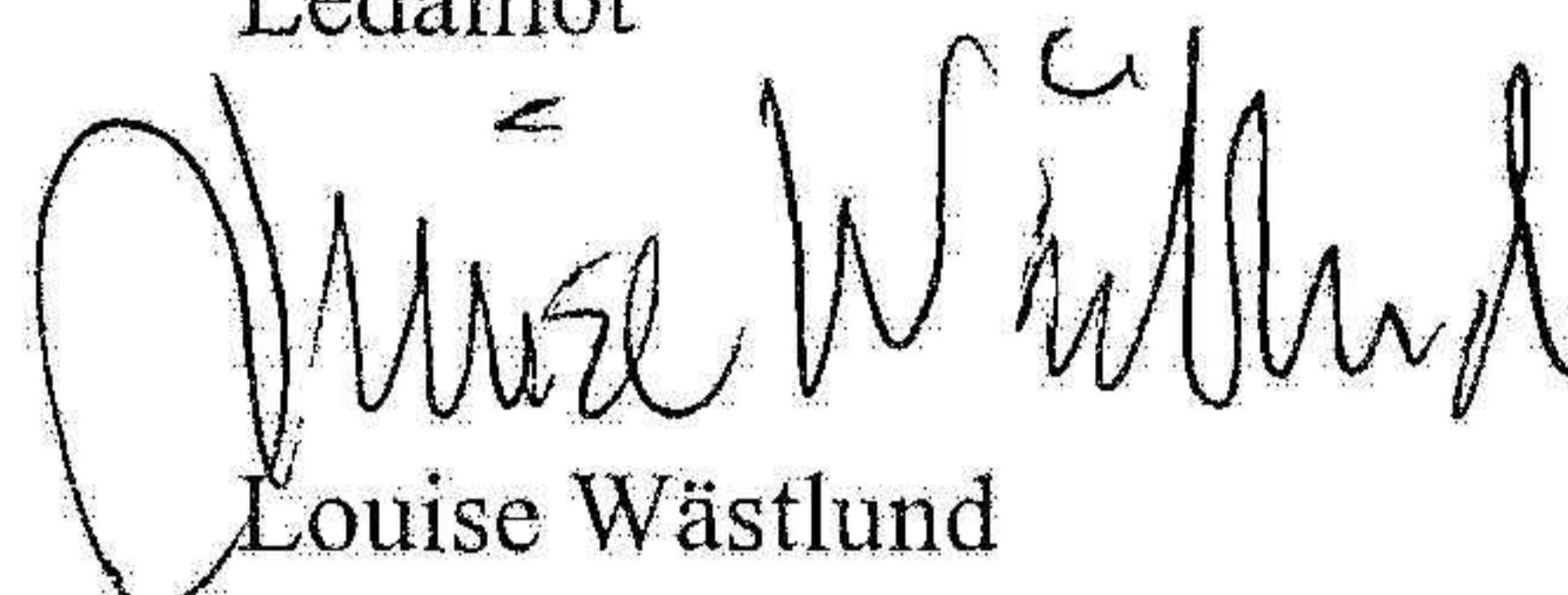
Lars Tobisson
Ledamot



Eva Tobisson Lind
Ledamot



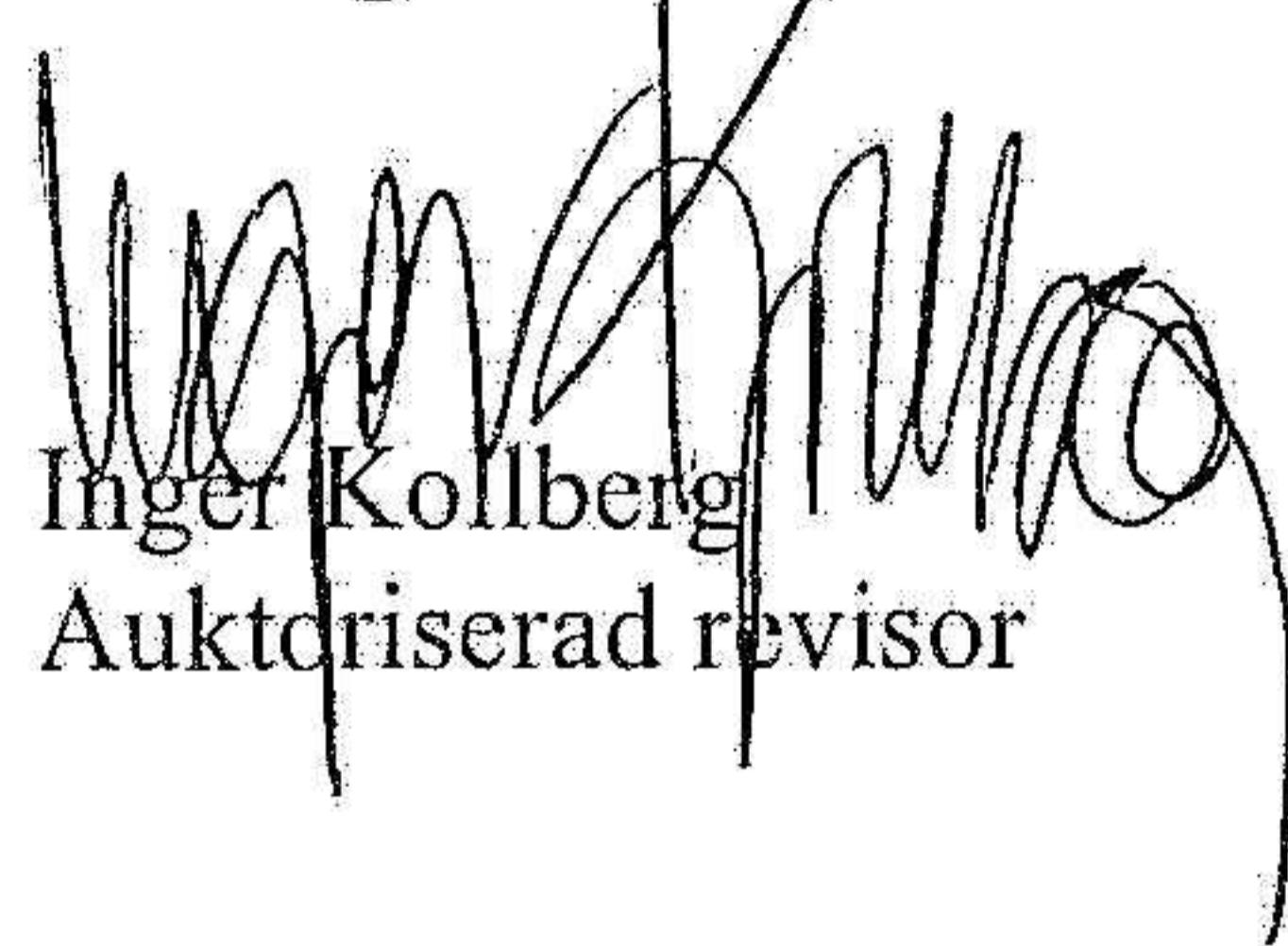
Fredrik Tobisson
Ledamot



Louise Wästlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

2023061304526

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24, org.nr 556537-7149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24s finansiella ställning per den 31 december 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 för Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24.

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 Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24 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 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 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 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.

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 förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Viktoriagatan 24 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

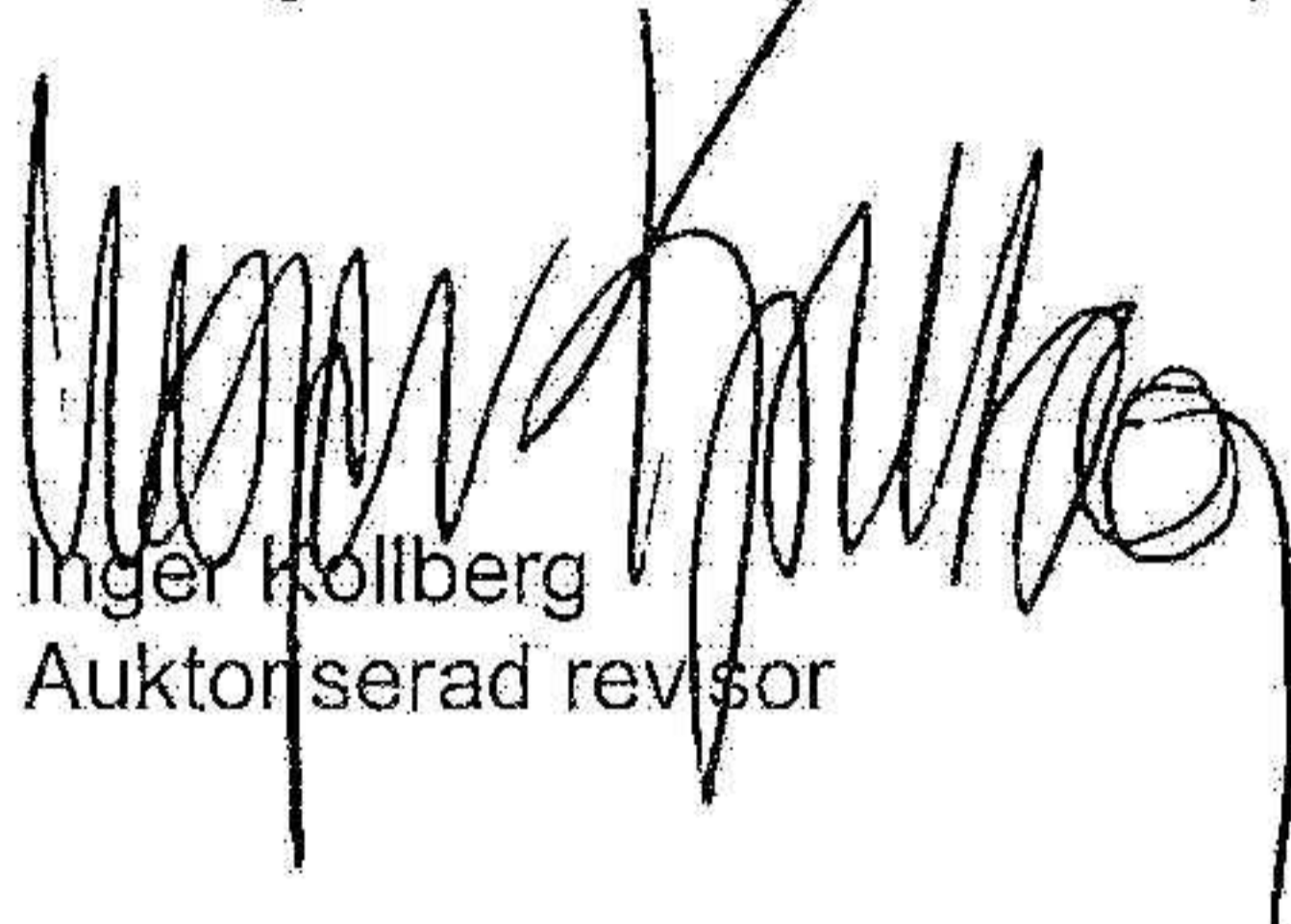
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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.

Göteborg den 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor