

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vehab Fastighets AB

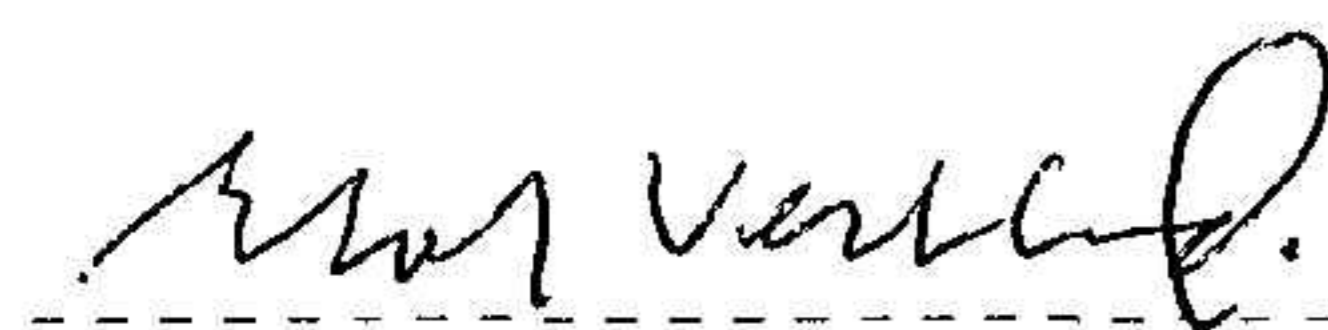
Org.nr. 556776-3312

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vehab Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-30



-----  
Elof Vestlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vehab Fastighets AB

Org.nr. 556776-3312

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget äger och förvaltar tomträtten Göteborg Krokslätt 23:13.

Företagets säte är i Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	636 863	593 646	578 276	341 278
Resultat efter finansiella poster	42 810	238 947	260 671	146 086
Soliditet (%)	7,78	5,83	6,06	16,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget ändrade sitt räkenskapsår till kalenderår under 2019. Det räkenskapsåret omfattar därför perioden 20190501-20191231.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	24 333	734	125 067
Balanseras i ny räkning		734	-734	0
Årets resultat			33 991	33 991
Belopp vid årets utgång	100 000	25 067	33 991	159 058

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat 25 067

Årets resultat 33 991

---

59 058

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 59 058

---

59 058

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

# Vehab Fastighets AB

Org.nr. 556776-3312

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		636 863	593 646
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		636 863	593 646
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-532 635	-305 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 616	-35 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-568 251	-341 400
<b>Rörelseresultat</b>		68 612	252 246
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		-25 809	-13 299
<b>Summa finansiella poster</b>		-25 802	-13 299
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		42 810	238 947
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-238 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-238 000
<b>Resultat före skatt</b>		42 810	947
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 819	-213
<b>Årets resultat</b>		<b>33 991</b>	<b>734</b>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

1 890 785

1 890 785

1 890 785

0

20 304

20 304

132 697

132 697

153 001

2 043 786

1 926 401

1 926 401

1 926 401

3 960

19 446

23 406

193 488

193 488

216 894

2 143 295

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

25 067

24 333

Årets resultat

33 991

734

**Summa fritt eget kapital**

59 058

25 067

**Summa eget kapital**

159 058

125 067

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 700 000

1 700 000

**Summa långfristiga skulder**

1 700 000

1 700 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

50 369

42 363

Leverantörsskulder

11 406

7 948

Skulder till koncernföretag

50 688

228 000

Skatteskulder

8 817

0

Övriga skulder

8 592

11 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 856

28 841

**Summa kortfristiga skulder**

184 728

318 228

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 043 786

2 143 295

2023071900424

## 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:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 374 415

2 374 415

Utgående anskaffningsvärden

2 374 415

2 374 415

Ingående avskrivningar

-448 014

-412 398

Årets avskrivningar

-35 616

-35 616

Utgående avskrivningar

-483 630

-448 014

Redovisat värde

1 890 785

1 926 401

*Taxeringsvärden*

Mark

2 179 000

2 145 000

Byggnader

3 320 000

3 634 000

5 499 000

5 779 000

#### Not 3 Långfristiga skulder

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

1 700 000

1 700 000

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

2 550 000

2 550 000

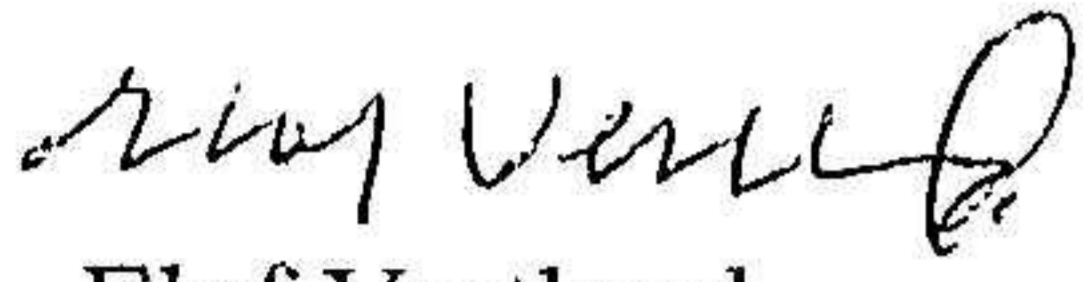
NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

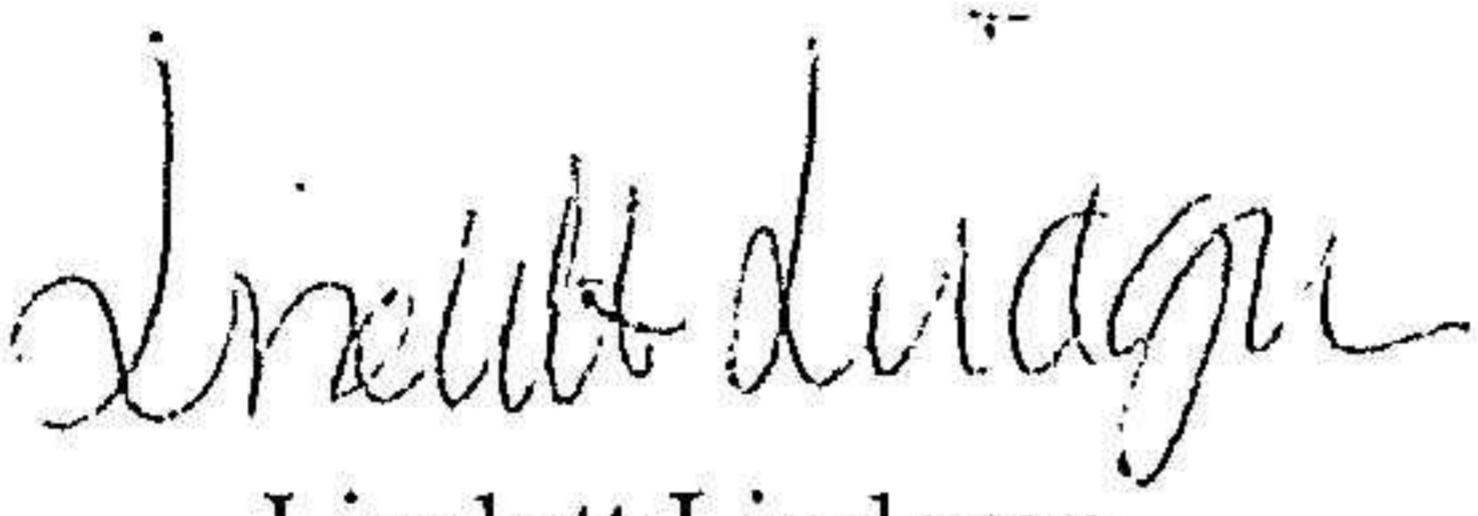
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg  
2023-06-30



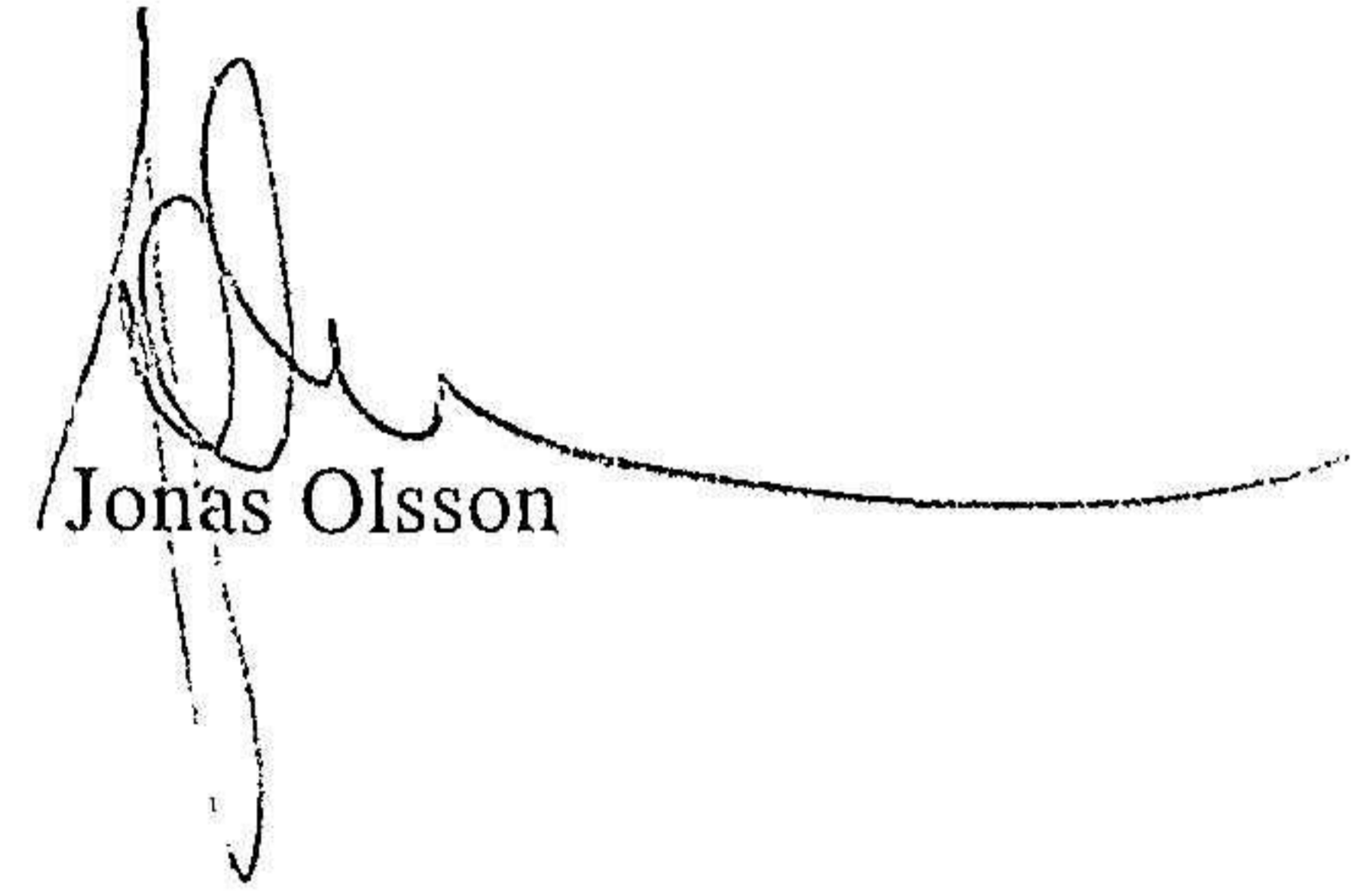
Elof Vestlund



Liselott Lindgren



Per Arne Lindgren  
Verkställande direktör



Jonas Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Ulf Borén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023071903126

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vehab Fastighets AB  
Org.nr. 556776-3312

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vehab Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vehab Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vehab Fastighets 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 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:

- 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 Vehab Fastighets AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vehab Fastighets 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 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 revisionsred 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 30 juni 2023

  
Ulf Borén  
Auktoriserad revisor

 Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
.....

