

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

556731-0643

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söderköping den 26 juni 2024



Andreas Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Söderköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 976	2 672	1 732	0
Resultat efter finansiella poster	2 007	1 339	1 156	0
Soliditet (%)	14,5	13,6	7,6	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	921 849	1 062 818	2 084 667
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 062 818	-1 062 818	0
Årets resultat			6 490	6 490
Belopp vid årets utgång	100 000	1 984 667	6 490	2 091 157

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 984 667
årets vinst	6 490
	1 991 157
disponeras så att i ny räkning överföres	1 991 157
	1 991 157

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 976 107	2 671 530
Övriga rörelseintäkter		0	7 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 976 107	2 679 078
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-368 759	-974 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 260	-164 604
Summa rörelsekostnader		-542 019	-1 138 814
Rörelseresultat		2 434 088	1 540 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 738	4 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-488 548	-205 983
Summa finansiella poster		-426 810	-201 751
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 000 000	0
Resultat före skatt		7 278	1 338 513
Skatter			
Skatt på årets resultat		-788	-275 695
Årets resultat		6 490	1 062 818

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	13 286 850	13 027 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	432 800
Summa materiella anläggningstillgångar		13 286 850	13 460 110

Summa anläggningstillgångar

13 286 850

13 460 110

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		328 592	308 486
Övriga fordringar		458 253	215 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 713	22 884
Summa kortfristiga fordringar		811 558	547 283

Kassa och bank

Kassa och bank		343 683	1 340 018
Summa kassa och bank		343 683	1 340 018

Summa omsättningstillgångar

1 155 241

1 887 301

SUMMA TILLGÅNGAR

14 442 091

15 347 411

2024071018102

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 984 667

921 849

Årets resultat

6 490

1 062 818

Summa fritt eget kapital

1 991 157

1 984 667

Summa eget kapital

2 091 157

2 084 667

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 054 000

3 054 000

Skulder till koncernföretag

8 270 448

8 932 773

Övriga skulder

553 853

553 853

Summa långfristiga skulder

11 878 301

12 540 626

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 612

367 168

Övriga skulder

187 790

78 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 231

276 789

Summa kortfristiga skulder

472 633

722 118

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 442 091

15 347 411

2024071018103

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Larssons Fastigheter i Söderköping AB, org. 556234-6691, med säte i Söderköping.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-337 675	-128 000
Övriga räntekostnader	-150 873	-77 983
	-488 548	-205 983

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 302 853	13 302 853
Omklassificeringar	432 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 735 653	13 302 853
Ingående avskrivningar	-275 543	-110 939
Årets avskrivningar	-173 260	-164 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 803	-275 543
Utgående redovisat värde	13 286 850	13 027 310

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 800	0
Inköp	0	432 800
Omklassificeringar	-432 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	432 800
Utgående redovisat värde	0	432 800

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	-11 878 301	-12 540 626
	-11 878 301	-12 540 626

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 000	7 600 000
	7 600 000	7 600 000

Söderköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sören Larsson
Ordförande

Adam Larsson

Barbro Larsson

Andreas Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

2024071018106



Document history

COMPLETED BY ALL.
26.06.2024 16:13
SENT BY OWNER.
Magnus Bertius • 25.06.2024 10:45
DOCUMENT ID
S1G737ZUIA
ENVELOPE ID:
SyWQ27WdUC-S1G737ZUIA

DOCUMENT NAME:
ÅR Vintervadet 2023_för signering.pdf
7 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. Adam Fredrik Larsson adam.larsson@larssonsfast.se	Signed Authenticated	25.06.2024 10:55 25.06.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21) IP: 104.28.31.64
2. Sören Andreas Larsson andreas.larsson@larssonsfast.se	Signed Authenticated	25.06.2024 12:56 25.06.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/21) IP: 94.234.98.104
3. Barbro Elisabet Larsson barbrolarsson@icloud.com	Signed Authenticated	25.06.2024 15:54 25.06.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02) IP: 95.198.164.68
4. Sören Ingemar Larsson soren@larssonsfast.se	Signed Authenticated	26.06.2024 14:09 26.06.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/23) IP: 95.198.164.68
5. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:13 26.06.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



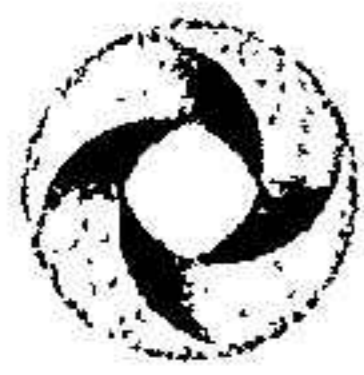
GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

Org.nr. 556731 - 0643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintervadet i Söderköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vintervadet i Söderköping 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 Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB för år 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 Vintervadet i Söderköping 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.

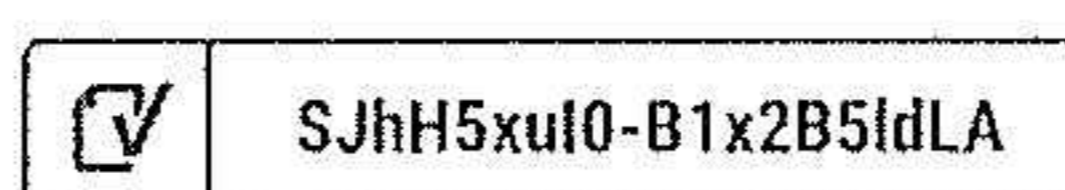
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmelse
med originalet intygas:



2024071018109



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2024 16:14

SENT BY OWNER
Anna Norrsell Karlsson • 25.06.2024 10:05

DOCUMENT ID
B1x2B5ldLA

ENVELOPE ID:
SJhH5xul0-B1x2B5ldLA

DOCUMENT NAME

Revisionsberättelse Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Date	Time	Method	IP
CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.06.2024	16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed