

Årsredovisning för

Västerviksgraniten 1 Fastighets AB

559321-2334

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västerviksgraniten 1 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västervik 2023-12-18



Johan Hemmingsson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Västerviksgraniten 1 Fastighets AB, 559321-2334, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västervik registrerades 2021-06-07 och bedriver sedan dess huvudsakligen fastighetsförvaltning och uthyrning av egna bostäder. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2021-11-01 Fastigheten Graniten 1 i Västerviks kommun. Omedelbart efter förvärvet påbörjades en omfattande ombyggnad av fastigheten för att färdigställa 6 moderna lägenheter om totalt 390 kvm med hög standard. Ombyggnader var färdigt under augusti 2022 varefter de första hyresgästerna flyttade in. Alla lägenheter har varit uthyrda och inga vakanser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	651 262	31 201
Resultat efter finansiella poster	17 820	-97 312
Soliditet, %	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	300 000	1 106
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		14 151
Vid årets slut	300 000	15 257

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 106
Årets resultat	14 151
Totalt	15 257
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	15 257
Summa	15 257

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning

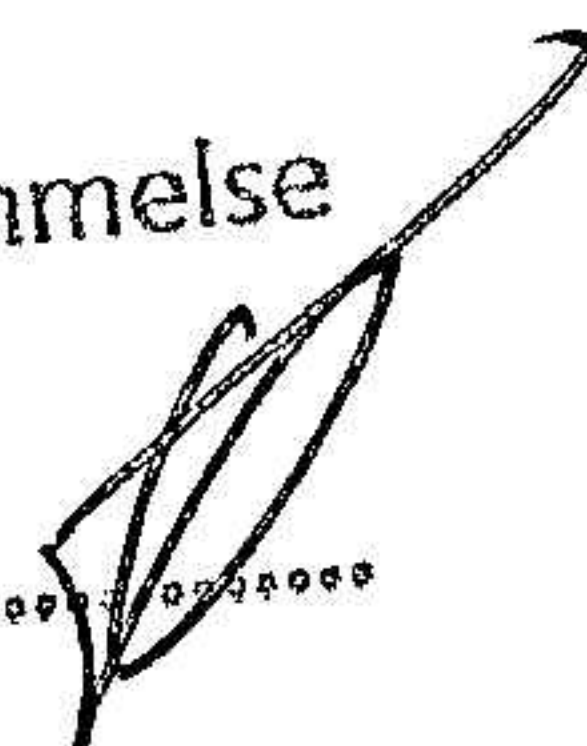
Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-06-07- 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		651 262	31 201
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		651 262	31 201
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-121 137	-
Övriga externa kostnader		-12 527	-27 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 643	-39 258
Summa rörelsekostnader		-316 307	-66 801
Rörelseresultat		334 955	-35 600
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 135	-61 712
Summa finansiella poster		-317 135	-61 712
Resultat efter finansiella poster		17 820	-97 312
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	100 000
Summa bokslutsdispositioner		-	100 000
Resultat före skatt		17 820	2 688
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 670	-1 582
Årets resultat		14 150	1 106

BH



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....



2023122105893

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 173 022	4 622 647
Pågående nybyggnation	4	-	4 741 575
Summa materiella anläggningstillgångar		11 173 022	9 364 222
Summa anläggningstillgångar		11 173 022	9 364 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		117 440	105 265
Fordringar hos koncernföretag		100 000	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 355	3 277
Summa kortfristiga fordringar		220 795	208 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 978	85 385
Summa kassa och bank		73 978	85 385
Summa omsättningstillgångar		294 773	293 927
SUMMA TILLGÅNGAR		11 467 795	9 658 149



BAH
SO
AL

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 106	-
Årets resultat		14 150	1 106
Summa fritt eget kapital		15 256	1 106
Summa eget kapital		315 256	301 106
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 745 000	3 020 000
Skulder till koncernföretag		2 159 000	2 139 000
Övriga skulder	5	2 886 500	1 938 000
Summa långfristiga skulder		10 790 500	7 097 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 440	1 957 678
Kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut		120 000	60 000
Kortfristig del av långfristig skuld koncernföretag		-	48 000
Kortfristig del av långfristig skuld övriga		42 000	48 000
Skatteskulder		8 112	8 732
Övriga skulder		-	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 487	137 383
Summa kortfristiga skulder		362 039	2 260 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 467 795	9 658 149

KA



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelse har inte utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 661 905	-
-Nyanskaffningar	1 991 443	4 661 905
-omklassifiering	4 741 575	-
	11 394 923	4 661 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 258	-
-Årets avskrivning enligt plan	-182 643	-39 258
	-221 901	-39 258
Redovisat värde vid årets slut	11 173 022	4 622 647

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

EA
to
cl

Not 4 Pågående nybyggnation

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	4 741 575	-
Investeringar		4 741 575
Omklassificeringar	-4 741 575	
Redovisat värde vid årets slut	-	4 741 575

Nybyggnation avser pågående nyproduktion av 6 lägenheter

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld som förfaller inom ett år från balansdagen	162 000	156 000
Skulder som förfaller inom 1-5 år från balansdagen	648 000	624 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 142 500	6 473 000
	10 952 500	7 253 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Vimmerby 2023-12-09


Johan Hemmingsson
Styrelseordförande


Erik Hemmingsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2023


Karin Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerviksgraniten 1 Fastighets AB, org.nr 559321-2334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
.....

Carin Nilsson

2023122105899

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 VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till VÄSTERVIKSGRANITEN 1 FASTIGHETS AB enligt god revisors sed 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

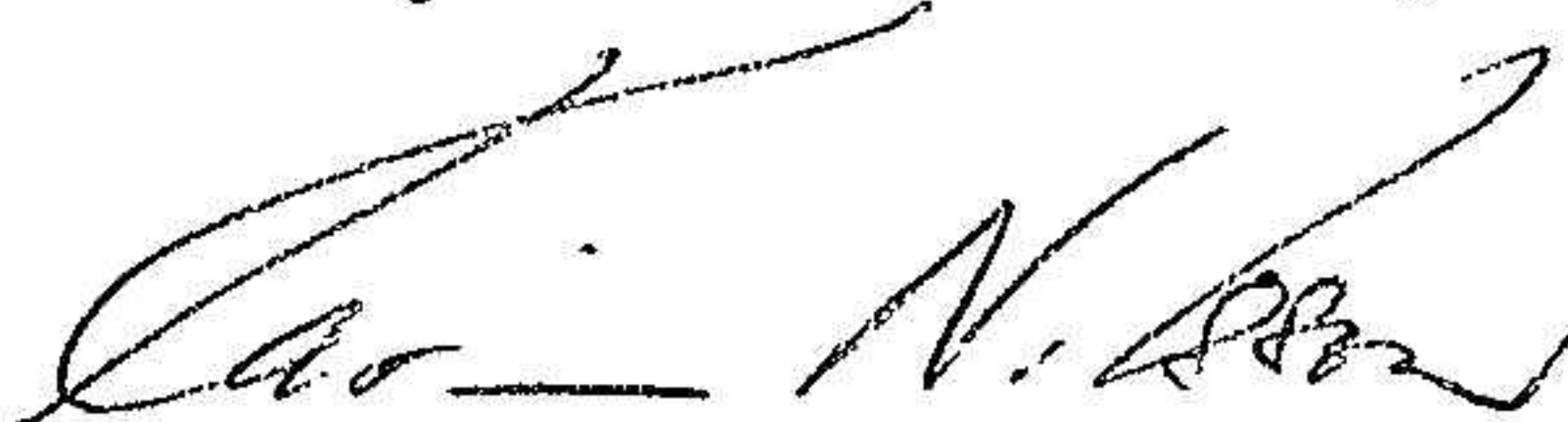
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vimmerby den 18 december 2023



Karin Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

