

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vaxbönan 8 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-04-24

  
Malin Johansson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vaxbönan 8

556116-5472

Räkenskapsåret

2024

MJ

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vaxbönan 8 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förvaltning av fastigheten Kvillebäcken 58:8 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten är till fullo uthyrd.

Bolaget ingår sedan 240101 i en av Skatteverket fastställd momsgrupp (nr 663000-5541). Bolaget har ingått ett kommissionärsavtal där moderbolaget är kommittent och bolaget är kommissionär. Detta gör att bolagets fastighetsrelaterade intäkter och kostnader förutom avskrivningar och fastighetsskatt/avgift, redovisas i sin helhet i moderbolaget.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	2 492	2 452	2 310
Resultat efter finansiella poster	-320	1 927	1 481	1 647
Soliditet (%)	11,7	17,9	30,0	24,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	949 400	20 488	<b>1 089 888</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			20 488	-20 488	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning			-120 000		<b>-120 000</b>
Årets resultat				4 964	<b>4 964</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>849 888</b>	<b>4 964</b>	<b>974 852</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	849 888
årets vinst	4 964
	<b>854 852</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	854 852
	<b>854 852</b>

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

2025061133835

MJ

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	2 491 665
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>2 491 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-132 220	-179 732
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 187	-195 437
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-324 407</b>	<b>-375 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-324 407</b>	<b>2 116 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 693	371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201	-190 167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 492</b>	<b>-189 796</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-319 915</b>	<b>1 926 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		325 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>325 000</b>	<b>-1 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 085</b>	<b>26 700</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-121	-6 212
<b>Årets resultat</b>		<b>4 964</b>	<b>20 488</b>

2025061133836

NOJ

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 863 217	4 160 204
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	15 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 863 217</b>	<b>4 175 404</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 688 966	567 024
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 688 966</b>	<b>567 024</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 552 183</b>	<b>4 742 428</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		615 570	867 171
Övriga fordringar		0	333 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 220	155 273
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>747 790</b>	<b>1 355 932</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	116
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>116</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>747 790</b>	<b>1 356 048</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 299 973

6 098 476

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

849 888

949 400

Årets resultat

4 964

20 488

**Summa fritt eget kapital**

**854 852**

**969 888**

**Summa eget kapital**

**974 852**

**1 089 888**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 325 000

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 325 000**

**4 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 664

Skatteskulder

121

0

Övriga skulder

0

293 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

712 068

**Summa kortfristiga skulder**

**121**

**1 008 588**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**8 299 973**

**6 098 476**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

2025061133839

**Not 2 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Gösta Andersson & Söner AB, fd Lars Andersson Fastighets AB	559264-0246	Göteborg

**Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 206 313	10 206 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 206 313</b>	<b>10 206 313</b>
Ingående avskrivningar	-6 573 592	-6 393 355
Årets avskrivningar	-176 987	-180 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 750 579</b>	<b>-6 573 592</b>
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 472 517	-2 352 517
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>407 483</b>	<b>527 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 863 217</b>	<b>4 160 204</b>
Taxeringsvärde	13 222 000	13 222 000
	<b>13 222 000</b>	<b>13 222 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 373 745	3 670 632
Bokfört värde mark	489 572	489 572
	<b>3 863 317</b>	<b>4 160 204</b>

MJ

2025061133841

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 000	76 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>76 000</b>
Ingående avskrivningar	-60 800	-45 600
Årets avskrivningar	-15 200	-15 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 000</b>	<b>-60 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 825 000	4 000 000
	<b>6 825 000</b>	<b>4 000 000</b>

MJ

2025061133842

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 451 000	7 451 000
	<b>7 451 000</b>	<b>7 451 000</b>

Göteborg 2025-04-24



Erik Andersson  
Ordförande



Malin Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *24/4-2025*



Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaxbönan 8  
Org.nr 556116-5472

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vaxbönan 8s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Vaxbönan 8 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 revisions sed 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. *W*

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

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 Vaxbönan 8 för räkenskapsåret 2024 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 Vaxbönan 8 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 Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472

### **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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 april 2025**

  
**Carl Oscar Bengtsson**  
 Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse**  
**med originalet intygas:**   
 CARL OSCAR BENGTSO

Fastighets AB Vaxbönan 8, Org.nr 556116-5472