

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB
556897-6871

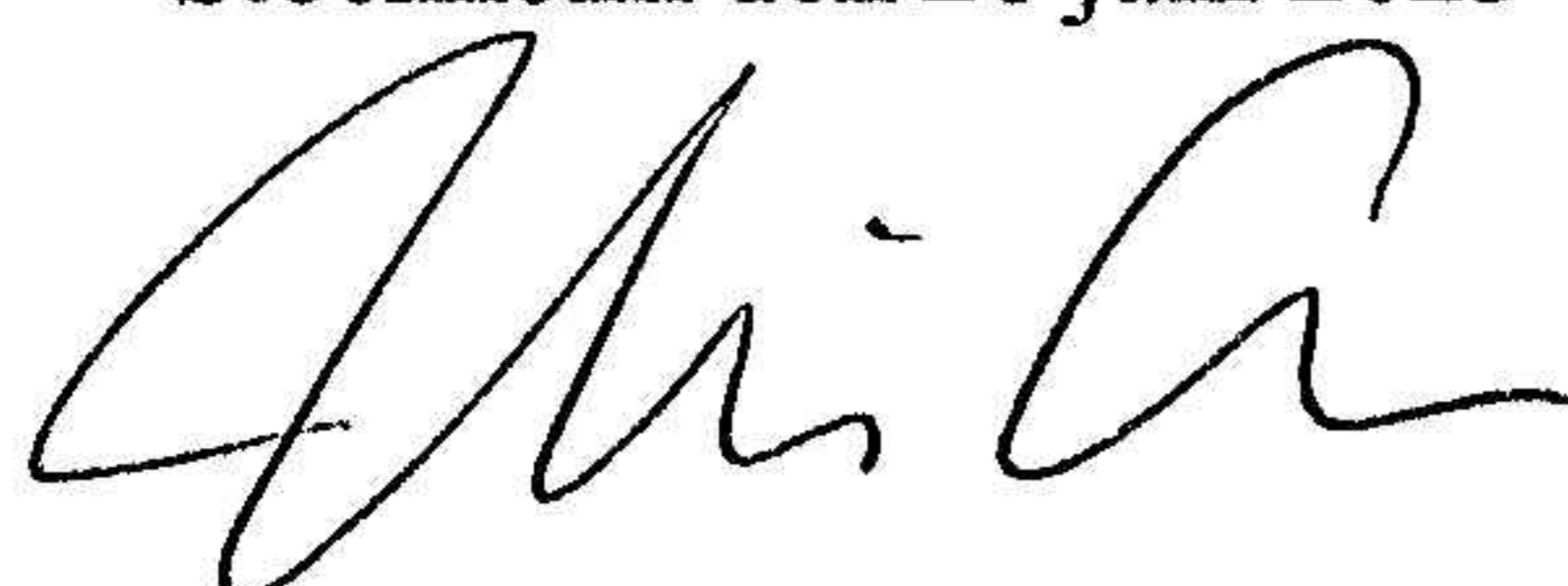
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Ulrika Arver

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB
556897-6871
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till Sybro Fastigheter AB, 556775-8676, som äger bolaget till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 849	3 747	3 649	3 569	3 535
Resultat efter finansiella poster	1 312	1 608	1 012	1 706	1 819
Avkastning på eget kap. (%)	8	11	7	12	17
Soliditet (%)	30	39	40	37	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 624 526	403 104	15 077 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		403 104	-403 104	0
Årets resultat			406 488	406 488
Belopp vid årets utgång	50 000	15 027 630	406 488	15 484 118

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 027 630
årets vinst	406 488
	15 434 118
disponeras så att i ny räkning överföres	15 434 118
	15 434 118

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 849 423	3 747 435
Övriga rörelseintäkter		2 625	0
Summa rörelsens intäkter		3 852 048	3 747 435
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 522 511	-1 571 652
Övriga externa kostnader		-94 255	-88 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 379	-135 671
Summa rörelsens kostnader		-1 771 145	-1 796 138
Rörelseresultat		2 080 903	1 951 297
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 813	839
Räntekostnader		-773 859	-344 450
Summa finansiella poster		-769 046	-343 611
Bokslutsdispositioner	2	-800 000	-1 100 000
Resultat före skatt		511 857	507 686
Skatter	3		
Skatt på årets resultat		-105 369	-104 582
Årets resultat		406 488	403 104

2023062924948

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 067 742

3 702 568

Summa materiella anläggningstillgångar

4 067 742

3 702 568

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

2 941 791

3 038 228

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 941 791

3 038 228

Summa anläggningstillgångar

7 009 533

6 740 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

43 000 000

30 800 000

Aktuella skattefordringar

299 713

305 280

Övriga fordringar

1 941

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 021

23 570

Summa kortfristiga fordringar

43 326 675

31 128 850

Kassa och bank

644 683

337 216

Summa omsättningstillgångar

43 971 358

31 466 066

SUMMA TILLGÅNGAR

50 980 891

38 206 862

2023062924949

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 027 630

14 624 526

Årets resultat

406 488

403 104

Summa fritt eget kapital

15 434 118

15 027 630

Summa eget kapital

15 484 118

15 077 630

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

33 600 000

0

Summa långfristiga skulder

33 600 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

700 000

21 635 900

Leverantörsskulder

80 462

67 990

Skulder till koncernföretag

800 000

1 100 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

316 311

325 342

Summa kortfristiga skulder

1 896 773

23 129 232

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 980 891

38 206 862

2023062924950

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,2%
Fasad, fönster, övrigt	3,1%
Värme, sanitet	3,1%
El, yttertak	4,5%
Ventilation, transport, hiss	14,3%
Köksinredning	50%
Inre ytskikt	8,3%
Styr- och övervakning	8,3%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Bedömningar och uppskattningar

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Not 1 Leasing, leasinggivaren

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 3 848 272 kr.

Bolaget hyr ut bostäder till privatpersoner. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 850 000	3 740 000
Senare än ett år men inom fem år	15 400 000	14 960 000
	19 250 000	18 700 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	800 000	1 100 000
	800 000	1 100 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	8 932	5 345
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	96 437	99 237
Totalt redovisad skatt	105 369	104 582

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		511 857		507 686
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-105 443	20,60	-104 583
Ej skattepliktiga intäkter		72		0
Övrigt		2		1
Redovisad effektiv skatt	20,60	-105 369	20,60	-104 582

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 494 813	4 000 000
Inköp	519 553	494 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 014 366	4 494 813
Ingående avskrivningar	-792 245	-656 574
Årets avskrivningar	-154 379	-135 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-946 624	-792 245
Utgående redovisat värde	4 067 742	3 702 568
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 067 742	3 702 568
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	28 661 000
Taxeringsvärden mark	18 360 000	13 752 000
	57 360 000	42 413 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	2 800 000	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	30 800 000	0
	33 600 000	0

2023062924954

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	33 606 000
	35 000 000	33 606 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Arver
Ordförande

Christina Arver

Johan Arver

Ulrika Arver

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

FASTIGHETSBOLAGET GUTTORM VÄSTERÅS AB 556897-6871 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 14:27:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN ARVER

Datum

Göran Arver

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 11:07:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ARVER

Datum

Ulrika Arver

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 20:02:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ARVER

Datum

Johan Arver

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 13:19:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA ARVER

Datum

Christina Arver

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-18 08:43:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

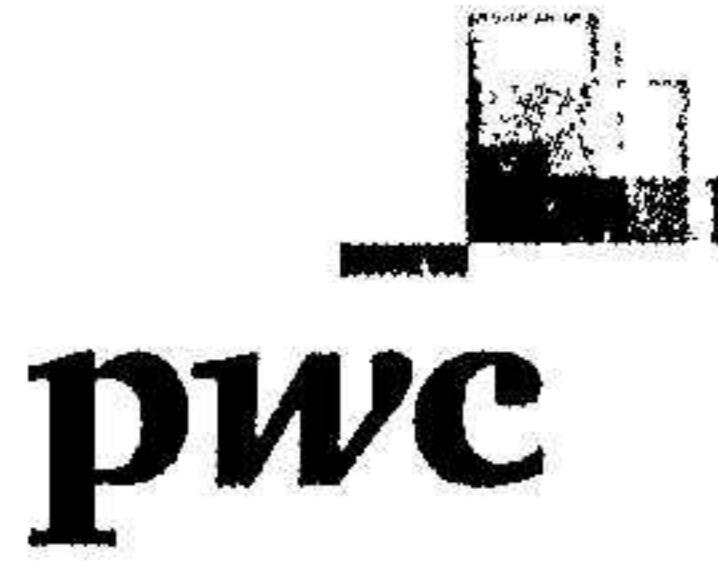
Datum

Peter Kangas

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2023062924956



2023062924957

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB, org.nr 556897-6871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Guttorm Västerås ABs 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 Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB enligt god revisors sed 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

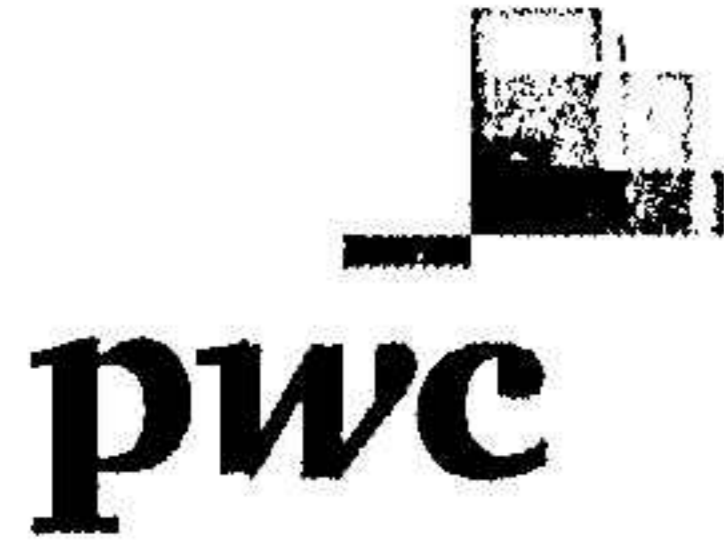
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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.



2023062924958

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 Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB enligt god revisionssed 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.

Stockholm den som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-18 08:24:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062924959