

# Årsredovisning

för

## Vädermotet Fastigheter 1 AB

556318-0107

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Peter Dahlström, Styrelseledamot

2024-05-02

Styrelsen för Vädermotet Fastigheter 1 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*

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut industri- och andra lokaler i industriområden i Västsverige.

Vädermotet Fastigheter 1 AB är ett helägt dotterbolag till Sundängen AB, 556278-3117 tillsammans med systerbolagen Dahlströms Entreprenad AB, 556766-1946, Vädermotet Fastigheter AB, 556098-2349 och Vädermotet Fastigheter 2 AB 559053-0621.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 066	7 365	6 435	6 243
Resultat efter finansiella poster	2 194	1 496	1 115	1 105
Soliditet (%)	20	16	14	14
Nettomarginal (%)	27	20	18	18
Balansomslutning	49 012	50 688	52 446	54 090

### 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	300 000	60 000	5 159 986	1 075 528	<b>6 595 514</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 075 528	-1 075 528	<b>0</b>
Årets resultat				1 904 802	<b>1 904 802</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>6 235 514</b>	<b>1 904 802</b>	<b>8 500 316</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 235 514
årets vinst	1 904 802
	<b>8 140 316</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (333,33 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	7 140 316
	<b>8 140 316</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 066 192	7 365 310
Övriga rörelseintäkter	111 021	66 792
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 177 213</b>	<b>7 432 102</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 315 961	-2 334 035
Övriga externa kostnader	-235 931	-136 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 506 937	-2 496 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 058 829</b>	<b>-4 966 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 118 384</b>	<b>2 465 820</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 282	1 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 940 659	-970 855
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 924 377</b>	<b>-969 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 194 007</b>	<b>1 495 981</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	220 000	-134 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>220 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 414 007</b>	<b>1 361 981</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-509 205	-286 453
<b>Årets resultat</b>	<b>1 904 802</b>	<b>1 075 528</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	47 156 801	49 614 778
Inventarier, verktyg och installationer	3	160 473	209 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 064 449	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 381 723</b>	<b>49 824 211</b>

#### Summa anläggningstillgångar

48 381 723

49 824 211

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		508 824	567 288
Fordringar hos koncernföretag		25 314	25 314
Övriga fordringar		6 299	5 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 381	78 922
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>622 818</b>	<b>677 462</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		7 646	185 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 646</b>	<b>185 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>630 464</b>	<b>863 442</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

49 012 187

50 687 653

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 235 514	5 159 986
Årets resultat		1 904 802	1 075 528
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 140 316</b>	<b>6 235 514</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 500 316</b>	<b>6 595 514</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 714 000	1 934 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 714 000</b>	<b>1 934 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	546 504	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	7	<b>34 858 128</b>	<b>36 726 132</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 868 004	1 868 004
Leverantörsskulder		0	369 019
Skulder till koncernföretag		0	2 000 000
Skatteskulder		221 026	0
Övriga skulder		354 385	306 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		949 824	888 031
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 393 239</b>	<b>5 432 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 012 187</b>	<b>50 687 653</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	6-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 587 808	67 602 864
Inköp	0	410 940
Omklassificeringar	0	574 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 587 808</b>	<b>68 587 808</b>
Ingående avskrivningar	-18 973 030	-16 557 978
Årets avskrivningar	-2 457 977	-2 415 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 431 007</b>	<b>-18 973 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 156 801</b>	<b>49 614 778</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 699	712 699
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 699</b>	<b>712 699</b>
Ingående avskrivningar	-503 266	-422 166
Årets avskrivningar	-48 960	-81 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-552 226</b>	<b>-503 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 473</b>	<b>209 433</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	574 004
Inköp	1 064 449	0
Omklassificeringar	0	-574 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 064 449</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 064 449</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	27 386 112	29 254 116
	<b>27 386 112</b>	<b>29 254 116</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	546 504	0

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 36 726 132 kronor (38 594 136 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 858 128	36 726 132
	<b>34 858 128</b>	<b>36 726 132</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 868 004	1 868 004
	<b>1 868 004</b>	<b>1 868 004</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
Fastighetsinteckning	44 284 000	44 284 000
	<b>45 484 000</b>	<b>45 484 000</b>

## Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-04-29

*Sofia Dahlström*  
Sofia Dahlström  
Ordförande

*Peter Dahlström*  
Peter Dahlström

*Gunilla Dahlström Beausang*  
Gunilla Dahlström Beausang

*Lars Dahlström*  
Lars Dahlström

*Sara Dahlström*  
Sara Dahlström

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

*Anna Hedin Göran*  
Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vädermotet Fastigheter 1 AB, org.nr 556318-0107

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vädermotet Fastigheter 1 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 Vädermotet Fastigheter 1 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 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 den 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Vädermotet Fastigheter 1 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 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 Vädermotet Fastigheter 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungälv 2024-04-29

*Anna Hedin Göran*

Anna Hedin Göran  
Auktoriserad revisor