

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vässjebostäder AB

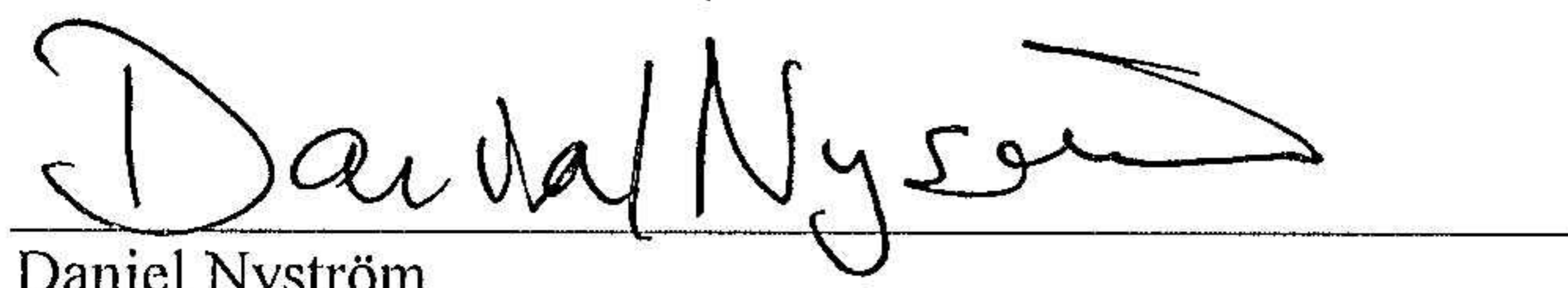
Org.nr. 556506-0919

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vässjebostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hällevadsholm 2023-05-17



Daniel Nyström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lägenheter i Munkedals kommun.

Företagets säte är Munkedal

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 214 286	6 554 333	5 384 539	5 375 770
Resultat efter finansiella poster	281 192	995 340	461 869	846 262
Soliditet (%)	7,98	7,41	6,13	7,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	313 000	2 544 768
Årets resultat			221 525
Belopp vid årets utgång	200 000	313 000	2 766 293

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 544 768
Årets resultat	221 525
	<u>2 766 293</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 766 293</u>
	2 766 293

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Vässjebostäder AB**

Org.nr. 556506-0919

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 214 286	6 554 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		7 214 286	6 554 333
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 071 821	-3 042 535
Personalkostnader	2	-1 178 333	-979 203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-813 517	-753 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 063 671	-4 775 629
<b>Rörelseresultat</b>		1 150 615	1 778 704
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17	0
Räntekostnader		-869 440	-783 364
<b>Summa finansiella poster</b>		-869 423	-783 364
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		281 192	995 340
<b>Resultat före skatt</b>		281 192	995 340
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 667	-209 046
<b>Årets resultat</b>		221 525	786 294

2023061225940

**Vässjebostäder AB**

Org.nr. 556506-0919

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	27 288 319	27 925 653
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 082 815	961 770
Inventarier, verktyg och installationer	5	48 030	39 598
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>28 419 164</u>	<u>28 927 021</u>

**Summa anläggningstillgångar**

28 419 164

28 927 021

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		82 879	123 537
Fordringar hos koncernföretag		16 621 213	16 591 213
Övriga fordringar		225 882	8 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 394	143 774
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>17 090 368</u>	<u>16 867 163</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		435 253	673 476
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>435 253</u>	<u>673 476</u>

**Summa omsättningstillgångar**

17 525 621

17 540 639

**SUMMA TILLGÅNGAR**

45 944 785

46 467 660

2023061225941

**Vässjebostäder AB**

Org.nr. 556506-0919

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

313 000

313 000

**Summa bundet eget kapital**

513 000

513 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 544 768

1 758 474

Årets resultat

221 525

786 294

**Summa fritt eget kapital**

2 766 293

2 544 768

**Summa eget kapital**

3 279 293

3 057 768

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

490 000

490 000

**Summa obeskattade reserver**

490 000

490 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 890 418

39 668 795

**Summa långfristiga skulder**

38 890 418

39 668 795

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 168 020

1 168 020

Leverantörsskulder

634 549

553 310

Skulder till koncernföretag

908 015

940 810

Skatteskulder

0

3 127

Övriga skulder

66 565

47 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

507 925

538 026

**Summa kortfristiga skulder**

3 285 074

3 251 097

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

45 944 785

46 467 660

2023061225942

# Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Byggnadsinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	32 898 737	29 443 766
Inköp	0	3 454 971
Utgående anskaffningsvärden	32 898 737	32 898 737
Ingående avskrivningar	-4 973 084	-4 404 660
Årets avskrivningar	-637 334	-568 424
Utgående avskrivningar	-5 610 418	-4 973 084
Redovisat värde	27 288 319	27 925 653

#### *Taxeringsvärden*

	31 424 000	26 655 000
--	------------	------------

#### Not 4 Byggnadsinventarier 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 343 360	2 305 985
Inköp	278 750	37 375
Utgående anskaffningsvärden	2 622 110	2 343 360
Ingående avskrivningar	-1 381 590	-1 210 992
Årets avskrivningar	-157 705	-170 598
Utgående avskrivningar	-1 539 295	-1 381 590
Redovisat värde	1 082 815	961 770

2023061225943

# Vässjebostäder AB

Org.nr. 556506-0919

## NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	476 357	476 357
	Inköp	26 910	0
	Utgående anskaffningsvärden	503 267	476 357
	Ingående avskrivningar	-436 759	-421 890
	Årets avskrivningar	-18 478	-14 869
	Utgående avskrivningar	-455 237	-436 759
	Redovisat värde	48 030	39 598

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	34 218 338	34 996 715

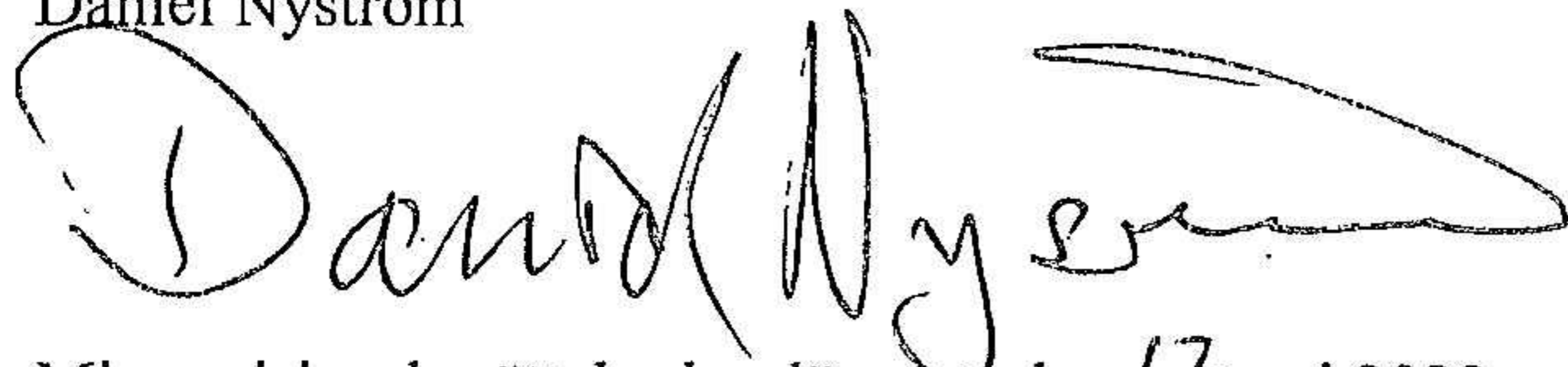
## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 400 000	39 400 000
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hällevadsholm  
2023-05-17

Daniel Nyström



Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023.

  
Daniel Haglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vässjebostäder AB, org. nr 556506-0919

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vässjebostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vässjebostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vässjebostäder 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vässjebostäder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vässjebostäder AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2023-05-17



Daniel Haglund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

KPMG AB



Anne Muda