

Årsredovisning

Vänhems Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556630-1940

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vänhems Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 22 februari 2023



Lars-Göran Landegren

2023022808801

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Vänhems Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Vetlanda

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, med uthyrning av lokaler och lägenheter.

Bolaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under förra räkenskapsåret bedrivit café, restaurang och äventyrsgolf i egna lokaler. I år bedrivs dessa verksamheter i extern regi, vilket förklarar bolagets minskade omsättning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 759	2 804	1 188	1 109
Resultat efter finansiella poster	45	222	-69	-16
Balansomslutning	3 491	3 684	3 320	3 470
Soliditet (%)	35	32	30	31

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	896 969	189 641	1 186 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		189 641	-189 641	0
Årets resultat			36 017	36 017
Belopp vid årets utgång	100 000	1 086 610	36 017	1 222 627

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott ingår per balansdagen med 223 000 (223 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 086 610
årets vinst	36 017
	1 122 627
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 122 627
	1 122 627

2023022808803

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 758 669	2 803 569
Övriga rörelseintäkter		39 265	5 870
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 797 934	2 809 439
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-47 448	-574 572
Övriga externa kostnader		-596 924	-494 700
Personalkostnader	2	-973 555	-1 385 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 606	-96 222
Summa rörelsekostnader		-1 719 533	-2 551 350
Rörelseresultat		78 401	258 089
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 040	-36 363
Summa finansiella poster		-33 040	-36 363
Resultat efter finansiella poster		45 361	221 726
Resultat före skatt		45 361	221 726
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 344	-32 085
Årets resultat		36 017	189 641

2023022308804

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 856 075	2 943 271
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 585	51 995
Summa materiella anläggningstillgångar		2 893 660	2 995 266
Summa anläggningstillgångar		2 893 660	2 995 266
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	19 414
Summa varulager		0	19 414
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 206	57 804
Övriga fordringar		40 210	17 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 975	166 604
Summa kortfristiga fordringar		334 391	241 557
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	263 219	427 744
Summa kassa och bank		263 219	427 744
Summa omsättningstillgångar		597 610	688 715
SUMMA TILLGÅNGAR		3 491 270	3 683 981

2023022808805

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 322 774	4 322 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 322 774	4 322 774
Ingående avskrivningar	-1 379 503	-1 292 307
Årets avskrivningar	-87 196	-87 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 466 699	-1 379 503
Utgående redovisat värde	2 856 075	2 943 271

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	288 646	237 383
Inköp	0	51 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 646	288 646
Ingående avskrivningar	-236 651	-227 625
Årets avskrivningar	-14 410	-9 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 061	-236 651
Utgående redovisat värde	37 585	51 995

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 125 000	1 225 000
	1 125 000	1 225 000

2023022808808

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 625 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 525 000	1 625 000
	1 525 000	1 625 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2022/2023 är omvärldsförutsättningarna fortsatt osäkra till följd av det säkerhetspolitiska läget i Europa och den kraftigt ökade inflationen är något bolaget följer noggrant. Det är därför inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningen av de direkta och indirekta effekterna för bolaget. Styrelsens bedömning i nuläget är dock att bolaget inte kommer påverkas väsentligt av dessa faktorer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023022208811

Karl Lars-Göran Landegren

Styrelseordförande

Serienummer: 19551227xxxx

IP: 213.132.xxx.xxx

2023-02-22 13:44:07 UTC



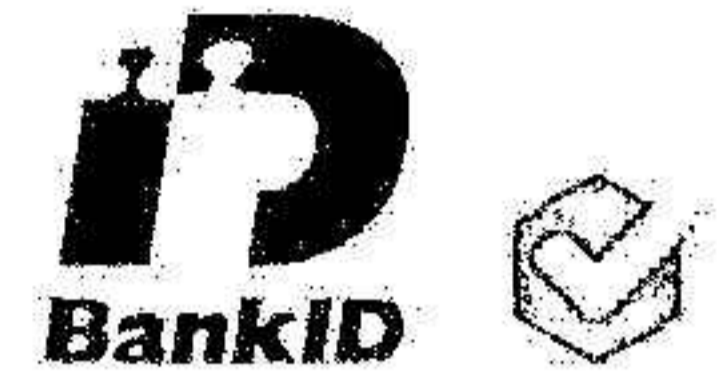
Carolina Birch

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810312xxxx

IP: 213.244.xxx.xxx

2023-02-22 13:51:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2023022808812

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänhems Fastighetsaktiebolag, org.nr 556630-1940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vänhems Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänhems Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vänhems Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 Vänhems Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vänhems Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Carolina Birch
Auktoriserad revisor

2023022808813

Dokumentationsbol. HESMM-KRBEF. IKERL-TNMEML-TATV. 71CTI

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carolina Birch

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19810312xxxx

IP: 213.244.xxx.xxx

2023-02-22 13:51:32 UTC



2023022808814

Dokumentet är signerat med Penneo. Serienummer: 19810312xxxx. IP: 213.244.xxx.xxx. Datum: 2023-02-22 13:51:32 UTC.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>