

Årsredovisning

Vänhems Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556630-1940

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-25. 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:

Lars-Göran Landegren, Styrelseledamot

2024-01-25

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 780	1 759	2 804	1 188
Resultat efter finansiella poster	252	45	222	-69
Balansomslutning	3 529	3 491	3 684	3 320
Soliditet (%)	40	35	32	30

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	1 086 610	36 017	1 222 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 017	-36 017	0
Årets resultat			194 778	194 778
Belopp vid årets utgång	100 000	1 122 627	194 778	1 417 405

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 122 627
årets vinst	194 778
	1 317 405
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 317 405
	1 317 405

Resulträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 779 669	1 758 669
Övriga rörelseintäkter		107 744	39 265
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 887 413	1 797 934
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-25 680	-47 448
Övriga externa kostnader		-653 733	-596 924
Personalkostnader	2	-820 337	-973 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 974	-101 606
Summa rörelsekostnader		-1 598 724	-1 719 533
Rörelseresultat		288 689	78 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		562	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 535	-33 040
Summa finansiella poster		-36 973	-33 040
Resultat efter finansiella poster		251 716	45 361
Resultat före skatt		251 716	45 361
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56 938	-9 344
Årets resultat		194 778	36 017

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 918 753	2 856 075
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 333	37 585
Summa materiella anläggningstillgångar		2 946 086	2 893 660
Summa anläggningstillgångar		2 946 086	2 893 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 473	41 206
Övriga fordringar		0	40 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 071	252 975
Summa kortfristiga fordringar		224 544	334 391
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	358 473	263 219
Summa kassa och bank		358 473	263 219
Summa omsättningstillgångar		583 017	597 610
SUMMA TILLGÅNGAR		3 529 103	3 491 270

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 122 627	1 086 610
Årets resultat		194 778	36 017
Summa fritt eget kapital		1 317 405	1 122 627
Summa eget kapital		1 417 405	1 222 627
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 425 000	1 525 000
Summa långfristiga skulder		1 425 000	1 525 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		78 816	71 571
Skatteskulder		19 833	0
Övriga skulder		342 973	365 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 076	206 987
Summa kortfristiga skulder		686 698	743 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 529 103	3 491 270

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 322 774	4 322 774
Inköp	151 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 474 174	4 322 774
Ingående avskrivningar	-1 466 699	-1 379 503
Årets avskrivningar	-88 722	-87 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 555 421	-1 466 699
Utgående redovisat värde	2 918 753	2 856 075

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	288 646	288 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 646	288 646
Ingående avskrivningar	-251 061	-236 651
Årets avskrivningar	-10 252	-14 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 313	-251 061
Utgående redovisat värde	27 333	37 585

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 025 000	1 125 000
	1 025 000	1 125 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 525 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 425 000	1 525 000
	1 425 000	1 525 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Vetlanda 2024-01-25

Lars-Göran Landegren
Lars-Göran Landegren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-25

Ernst & Young AB

Carolina Timén
Carolina Timén
Auktoriserad revisor



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 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 2023 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 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

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. Risker 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 innehåll 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vänhems Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 revisionsssed 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 25 januari 2024

Ernst & Young AB

Carolina Timén

Carolina Timén

Auktoriserad revisor