

Årsredovisning
för
Vä Fastigheter AB
556227-3143

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.
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:

Perry Östman, Styrelseledamot
2023-06-05

Styrelsen för Vä Fastigheter 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och förvaltning av aktier i dotterföretag.

Dotterföretaget Grupplarm AB bedriver bevakningsverksamhet med huvudinriktning på bevakning och åtgärdsservice samt installationer och service av säkerhetssystem som larm, passage- och ITV-system
m.m.

Dotterföretaget Grupplarm Service AB bedriver parkeringsbevakning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 617	5 137	4 654	4 773
Resultat efter finansiella poster	2 582	2 536	1 927	1 951
Soliditet (%)	63,4	62,5	58,6	57,4

För definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	28 024 439	3 471 807	31 676 246
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning			3 471 807	-3 471 807	0
Årets resultat				3 741 996	3 741 996
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	30 696 246	3 741 996	34 618 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 696 246
årets vinst	3 741 996
	34 438 242

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	33 438 242
	34 438 242

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 616 660	5 137 232
Övriga rörelseintäkter		0	12 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 616 660	5 149 420
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-2 780 700	-2 039 857
Övriga externa kostnader		-166 493	-182 122
Personalkostnader	2	-201 817	-239 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-980 455	-867 239
Summa rörelsekostnader		-4 129 465	-3 328 238
Rörelseresultat		1 487 195	1 821 182
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 528 923	1 073 204
Ränteintäkter		1 669	0
Räntekostnader		-435 738	-358 534
Summa finansiella poster		1 094 854	714 670
Resultat efter finansiella poster		2 582 049	2 535 852
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 981 900	2 505 600
Förändring av periodiseringsfonder		-770 000	-590 000
Förändring av överavskrivningar		0	919
Summa bokslutsdispositioner		2 211 900	1 916 519
Resultat före skatt		4 793 949	4 452 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 051 953	-980 564
Årets resultat		3 741 996	3 471 807

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 107 421	33 954 445
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 460 549	29 180
Summa materiella anläggningstillgångar		35 567 970	33 983 625
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 726 000	1 726 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	13 604 150	17 428 827
Andra långfristiga fordringar	7	10 999 000	4 923 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 329 150	24 077 827
Summa anläggningstillgångar		61 897 120	58 061 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		378 672	628 531
Fordringar hos koncernföretag		3 654	1 356
Övriga fordringar		9	169 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 722	131 829
Summa kortfristiga fordringar		477 057	931 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 318 830	346 615
Summa kassa och bank		1 318 830	346 615
Summa omsättningstillgångar		1 795 887	1 278 054
SUMMA TILLGÅNGAR		63 693 007	59 339 506

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 696 246	28 024 439
Årets resultat		3 741 996	3 471 807
Summa fritt eget kapital		34 438 242	31 496 246
Summa eget kapital		34 618 242	31 676 246
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 680 000	6 910 000
Ackumulerade överavskrivningar		11 561	11 561
Summa obeskattade reserver		7 691 561	6 921 561
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		156 568	0
Summa avsättningar		156 568	0
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 451 214	15 941 238
Summa långfristiga skulder		15 451 214	15 941 238
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		495 012	500 000
Leverantörsskulder		566 402	216 716
Skulder till koncernföretag		3 115 100	2 738 198
Skatteskulder		293 338	377 467
Övriga skulder		526 029	197 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		779 541	770 494
Summa kortfristiga skulder		5 775 422	4 800 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 693 007	59 339 506

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0,7

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 846 677	44 594 677
Inköp	0	252 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 846 677	44 846 677
Ingående avskrivningar	-10 892 232	-10 053 389
Årets avskrivningar	-847 024	-838 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 739 256	-10 892 232
Utgående redovisat värde	33 107 421	33 954 445

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 979	209 979
Inköp	2 564 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 774 779	209 979
Ingående avskrivningar	-180 798	-152 402
Årets avskrivningar	-133 431	-28 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 229	-180 798
Utgående redovisat värde	2 460 550	29 181

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 726 000	1 726 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 726 000	1 726 000
Utgående redovisat värde	1 726 000	1 726 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 428 826	18 584 194
Inköp	0	2 708 046
Försäljningar	-3 824 676	-3 863 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 604 150	17 428 826
Utgående redovisat värde	13 604 150	17 428 826

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 923 000	0
Tillkommande fordringar	6 076 000	4 923 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 999 000	4 923 000
Utgående redovisat värde	10 999 000	4 923 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 471 166	13 966 178
	13 471 166	13 966 178

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 946 226 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 451 214	15 946 226
	15 451 214	15 946 226
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	495 012	495 012
	495 012	495 012

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 068 000	24 068 000
	24 068 000	24 068 000

Kristianstad 2023-06-02

Perry Östman
Perry Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vä Fastigheter AB

Org.nr 556227-3143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vä Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vä Fastigheter 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 Vä Fastigheter 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 lämpligt, 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 Vä Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vä Fastigheter 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 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad 2023-06-02

Håkan Juhlin

Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor