

# Årsredovisning

för

## V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB

556090-2974

Räkenskapsåret

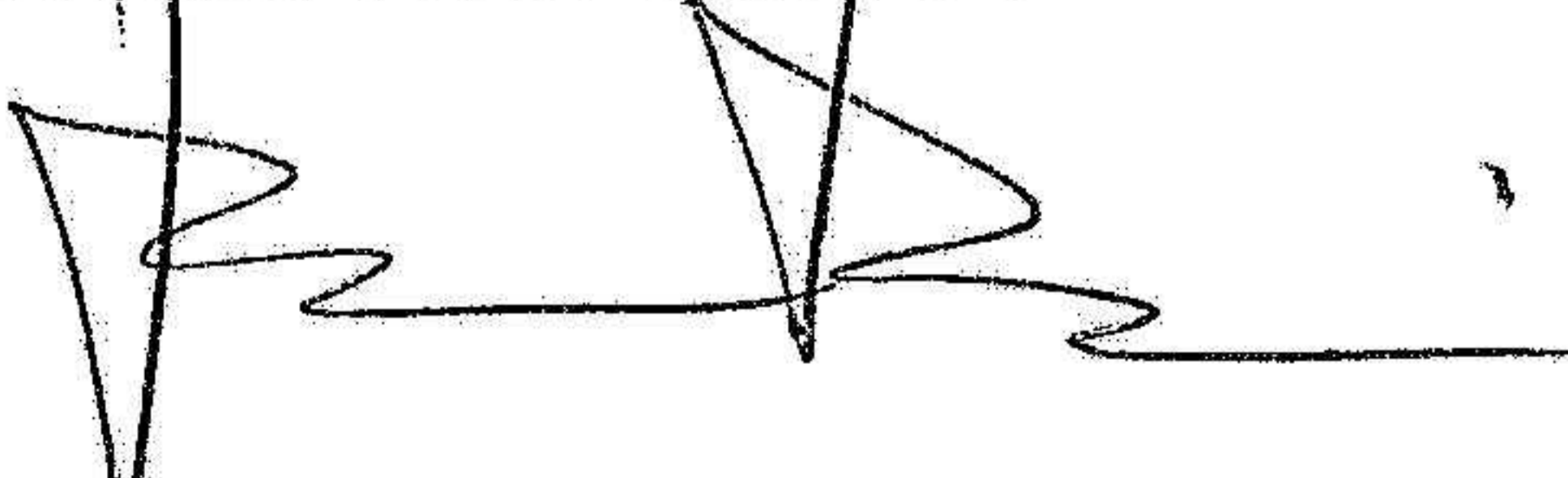
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 28 april 2023



Peter Rodin

Styrelsen för V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och hyr ut all mark och alla byggnader som systerbolaget Rodins Marin AB använder i sin verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pemaro Holding AB, 556660-6363.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 520	1 484	1 423	1 325
Resultat efter finansiella poster	618	680	517	585
Soliditet (%)	24	37	34	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 193 683	447 695	2 741 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 407 407		-2 407 407
Balanseras i ny räkning		447 695	-447 695	0
Årets resultat			385 347	385 347
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>233 971</b>	<b>385 347</b>	<b>719 318</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	233 971
årets vinst	385 347
	<b>619 318</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	619 318
	<b>619 318</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 520 100	1 483 614
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 520 100</b>	<b>1 483 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-139 696	-131 661
Personalkostnader	1	-141 924	-148 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-506 207	-431 270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-787 827</b>	<b>-711 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>732 273</b>	<b>771 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 365	-91 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 339</b>	<b>-91 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>617 934</b>	<b>679 914</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-86 000	-82 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-86 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>531 934</b>	<b>597 914</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146 587	-150 219
<b>Årets resultat</b>		<b>385 347</b>	<b>447 695</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 286 405

6 792 612

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 286 405**

**6 792 612**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 286 405**

**6 792 612**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

300 000

2 407 407

Övriga fordringar

9 583

114 661

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 328

9 428

**Summa kortfristiga fordringar**

**338 911**

**2 531 496**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

294 171

328 116

**Summa kassa och bank**

**294 171**

**328 116**

**Summa omsättningstillgångar**

**633 082**

**2 859 612**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 919 487**

**9 652 224**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

233 971

2 193 683

Årets resultat

385 347

447 695

**Summa fritt eget kapital**

**619 318**

**2 641 378**

**Summa eget kapital**

**719 318**

**2 741 378**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 181 000

1 095 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 181 000**

**1 095 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

4 142 000

4 574 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 142 000**

**4 574 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

432 000

432 000

Leverantörsskulder

0

789 319

Skulder till koncernföretag

315 000

0

Övriga skulder

104 718

5 527

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 451

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**877 169**

**1 241 846**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 919 487**

**9 652 224**

## Noter

### 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	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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.

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	12 261 207	11 362 261
Inköp	0	898 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 261 207</b>	<b>12 261 207</b>
Ingående avskrivningar	-5 468 595	-5 037 325
Årets avskrivningar	-506 207	-431 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 974 802</b>	<b>-5 468 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 286 405</b>	<b>6 792 612</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 414 000	2 846 000
	<b>2 414 000</b>	<b>2 846 000</b>

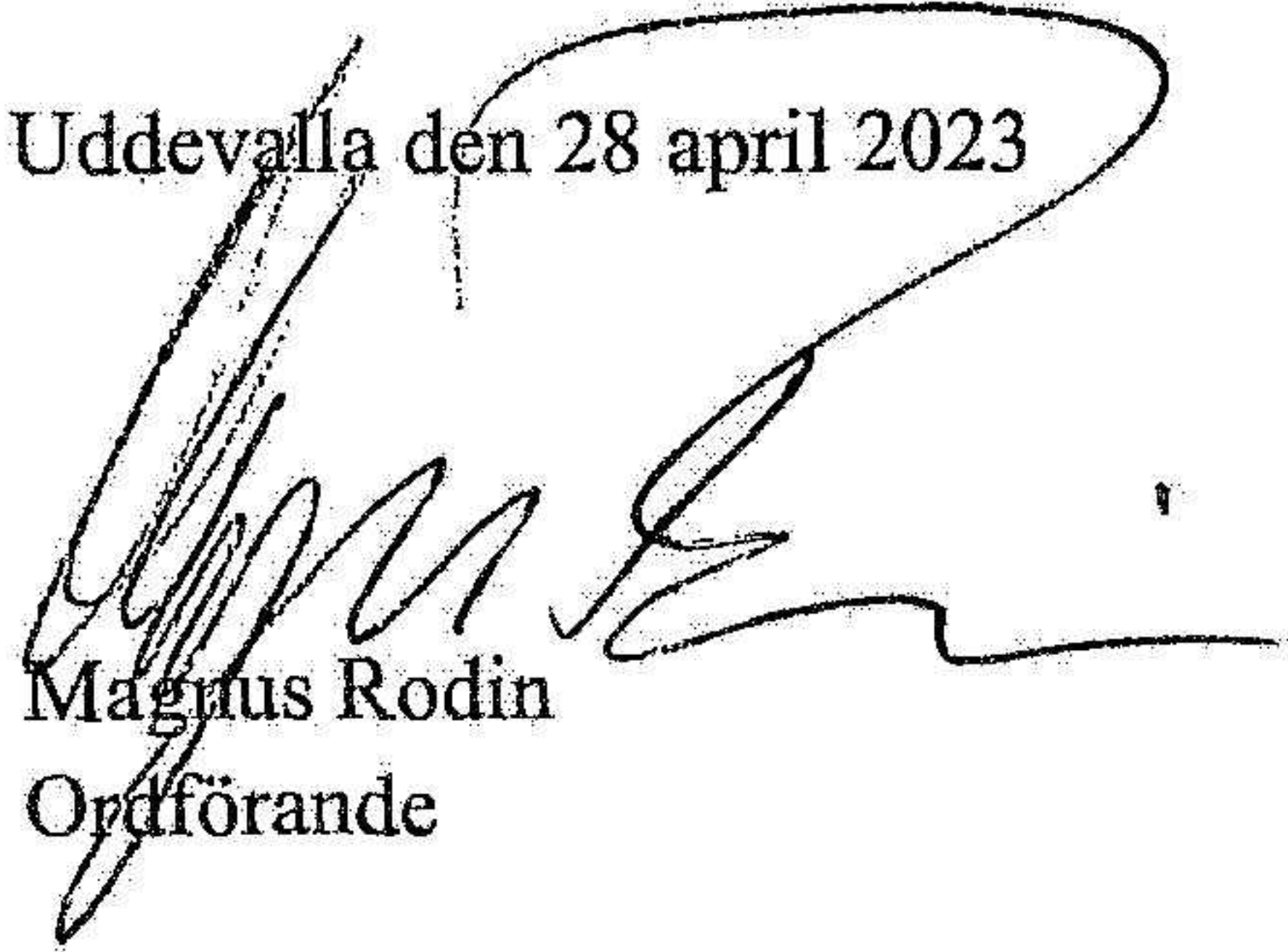
### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 055 000	10 055 000
	<b>10 055 000</b>	<b>10 055 000</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av kriget i Ukraina finns det idag en osäkerhet vad gäller kommande pris- och kostnadsfluktationer gällande bl.a. råvarupriser, räntekostnader och inflation med anledning av pris- och ränteökningar. Det råder därför osäkerhet i vilken påverkan detta kommer att få på bolaget på kort och lång sikt. Initialt har bolaget haft någon större väsentlig påverkan och verksamheten fortsätter på oförändrade grunder, men bolagets ledning bevakar löpande vad som sker i Sverige och omvärlden.

Uddevalla den 28 april 2023

  
Magnus Rodin  
Ordförande

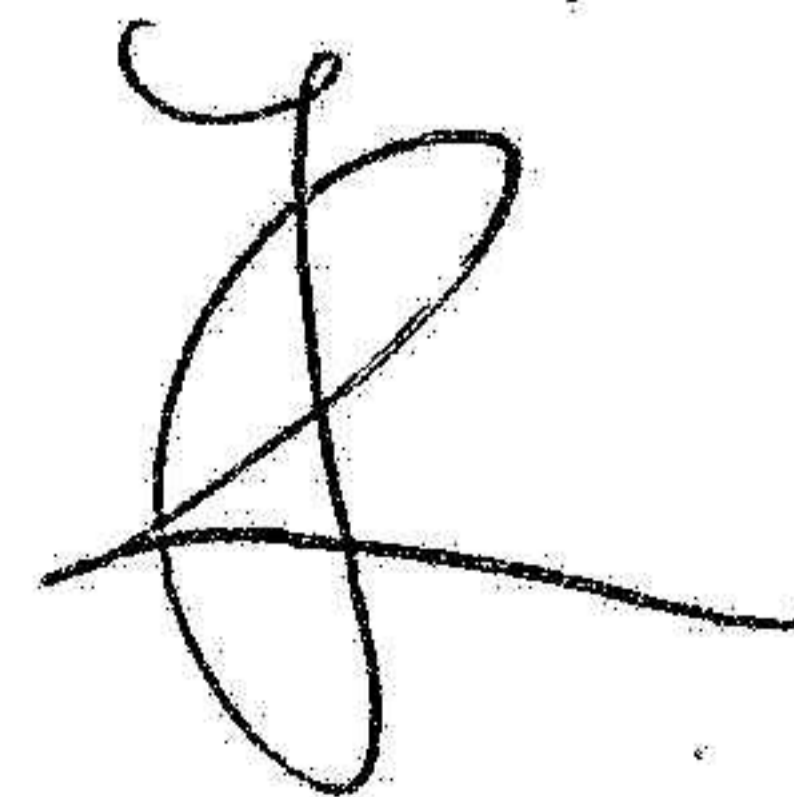
  
Peter Rodin

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2023

  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00

  
Jennifer Karlsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556090-2974

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V. Bengtsson Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V. Bengtsson Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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.



2023052508808

### *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 V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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 ledamöter 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 V. Bengtsson Fastighetsförvaltning 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 28 april 2023

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor

DENNA KOPIA ÖVERENSSTÄMMER  
MED ORIGINAL  
RKR Redovisning & Revision AB  
Junog. 1, 451 42 Uddevalla, 0522-62 60 00

Jennifer Karlsson