

# Årsredovisning

för

## Värmlandsvägen fastigheter AB

556953-2574

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värmlandsvägen fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga den 7 oktober 2024

Joakim Lundin

# Årsredovisning

för

## Värmlandsvägen fastigheter AB

556953-2574

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Värmlandsvägen fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 förvaltar egna fastigheter i Karlskoga och Storfors.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Joacim Lundin Group AB.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året anskaffat fler fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	502	204	452	6 627
Resultat efter finansiella poster	-612	-724	699	9 068
Balansomslutning	33 636	30 143	23 956	35 573
Soliditet (%)	38,4	42,8	56,4	36,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30 % i hyresintäkter, då bolaget köpt flera fastigheter under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	12 362 762	351 543	<b>12 764 305</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		351 543	-351 543	<b>0</b>
Årets resultat			12 283	<b>12 283</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 714 305</b>	<b>12 283</b>	<b>12 776 588</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 714 305
årets vinst	12 283
	<b>12 726 588</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 726 588
	<b>12 726 588</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		501 788	204 474
Övriga rörelseintäkter		24 889	124 153
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>526 677</b>	<b>328 627</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-719 609	-791 735
Personalkostnader	2	-157 820	-527 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 701	-158 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 044 130</b>	<b>-1 477 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-517 453</b>	<b>-1 148 424</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-470 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		837 814	1 002 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-932 807	-108 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 993</b>	<b>424 331</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-612 446</b>	<b>-724 093</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 255 000	0
Lämnade koncernbidrag		-630 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 188 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>625 000</b>	<b>1 188 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 554</b>	<b>463 907</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-271	-112 364
<b>Årets resultat</b>		<b>12 283</b>	<b>351 543</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	12 011 761	7 664 932
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 011 761</b>	<b>7 664 932</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	6 935 159	6 935 159
Fordringar hos koncernföretag		2 231 026	2 724 549
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 166 185</b>	<b>9 659 708</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 177 946</b>	<b>17 324 640</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		197 398	0
Fordringar hos koncernföretag		2 981 877	1 644 501
Övriga fordringar		8 154 355	5 641 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 963	62 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 426 593</b>	<b>7 348 524</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 031 267	5 469 702
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 031 267</b>	<b>5 469 702</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 457 860</b>	<b>12 818 226</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

33 635 806

30 142 866

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 714 305

12 362 762

Årets resultat

12 283

351 543

**Summa fritt eget kapital**

**12 726 588**

**12 714 305**

**Summa eget kapital**

**12 776 588**

**12 764 305**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

190 000

190 000

**Summa obeskattade reserver**

**190 000**

**190 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

7 396 500

5 252 000

Skulder till koncernföretag

12 659 638

11 767 284

**Summa långfristiga skulder**

**20 056 138**

**17 019 284**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

178 000

108 000

Leverantörsskulder

86 157

3 377

Skatteskulder

11 948

0

Övriga skulder

7

35 135

16 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

301 840

40 905

**Summa kortfristiga skulder**

**613 080**

**169 277**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 635 806**

**30 142 866**

## 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0,25	1

2024103011194

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-05-01</b>	<b>2022-05-01</b>
	<b>-2024-04-30</b>	<b>-2023-04-30</b>
Övriga räntekostnader	932 807	108 006
	<b>932 807</b>	<b>108 006</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 113 109	7 927 839
Inköp	4 513 530	0
Omklassificeringar	0	185 270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 626 639</b>	<b>8 113 109</b>
Ingående avskrivningar	-448 177	-304 661
Årets avskrivningar	-166 701	-143 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-614 878</b>	<b>-448 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 011 761</b>	<b>7 664 932</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	588 500	588 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>588 500</b>	<b>588 500</b>
Ingående avskrivningar	-588 500	-573 782
Årets avskrivningar		-14 718
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-588 500</b>	<b>-588 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 935 159	6 935 159
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 935 159</b>	<b>6 935 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 935 159</b>	<b>6 935 159</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	17 953 000	5 578 000
	<b>17 953 000</b>	<b>5 578 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 574 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 396 500	5 252 000
	<b>7 396 500</b>	<b>5 252 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	178 000	108 000
	<b>178 000</b>	<b>108 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 684 500	4 820 000
	<b>6 684 500</b>	<b>4 820 000</b>

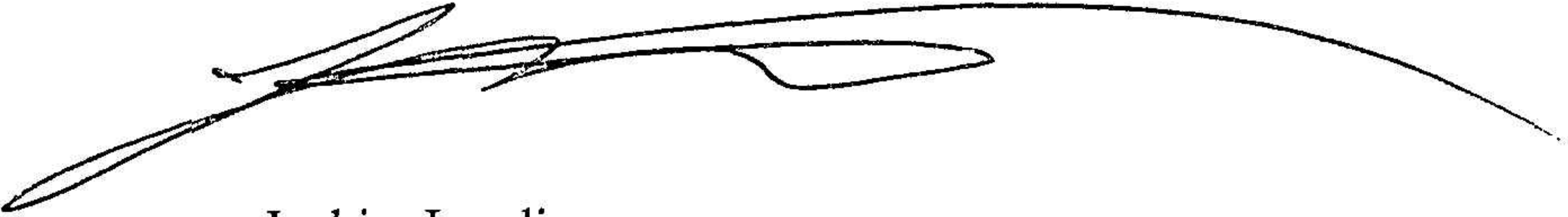
**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
Eventualförpliktelse för dotterbolagen	2 572 912	2 729 583
	<b>2 572 912</b>	<b>2 729 583</b>

2024103011196

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Karlskoga 2024-10-07



Joakim Lundin


## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-07



Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värmlandsvägen fastigheter AB  
Org.nr 556953-2574

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmlandsvägen fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Värmlandsvägen fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 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 Värmlandsvägen fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Värmlandsvägen 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:

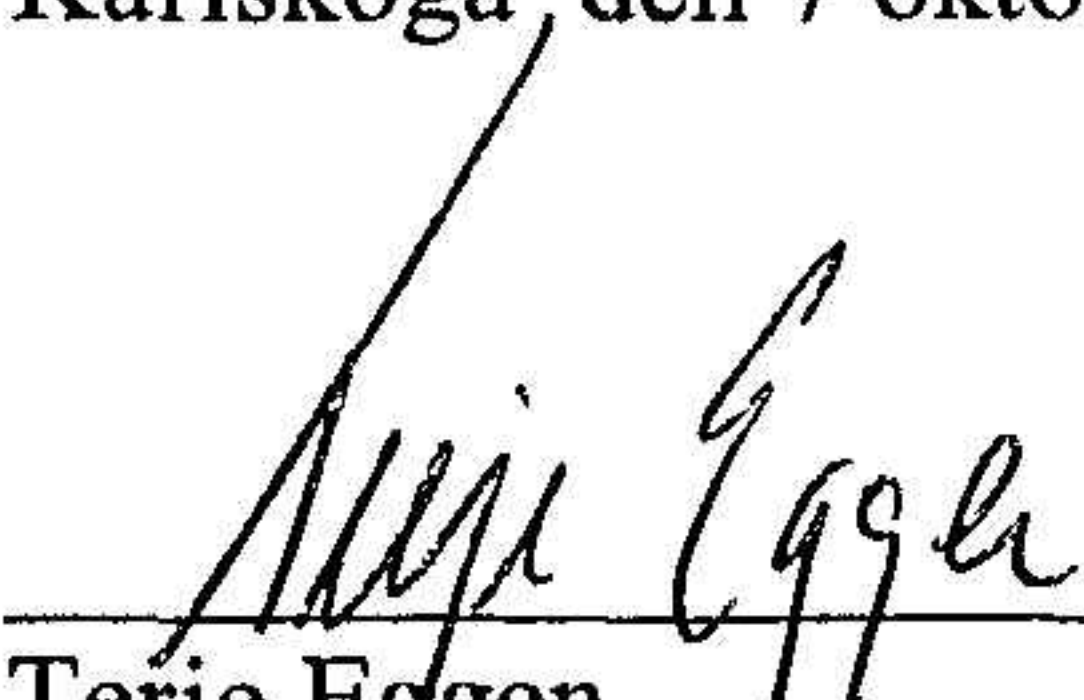
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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.

Karlskoga, den 7 oktober 2024

  
Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Metakopiora överensstämmer  
med originalet Intygss:

