

Årsredovisning för  
**Vellingehem AB**  
556922-5021

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-01-17

Jörgen Bauer



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vellingehem AB, 556922-5021, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Bausec AB, 556921-4462. I koncernen ingår även bolaget JB Hus AB, 556779-0349.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 397	1 351	1 231	1 189
Resultat efter finansiella poster	490	210	343	98
Soliditet, %	11	9	10	11

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	504 717	-89 269
Omföring av föreg års vinst		-89 269	89 269
Årets resultat			204
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>415 448</b>	<b>204</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

balanserat resultat	415 448
årets resultat	204
<b>Totalt</b>	<b>415 652</b>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	415 652
<b>Summa</b>	<b>415 652</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 397 394	1 351 195
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 397 394</b>	<b>1 351 195</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-643 952	-977 264
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 659	-79 661
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-723 611</b>	<b>-1 056 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>673 783</b>	<b>294 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 271	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 850	-84 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 579</b>	<b>-84 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>490 204</b>	<b>209 731</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-490 000	-328 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	29 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-490 000</b>	<b>-299 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>204</b>	<b>-89 269</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>204</b>	<b>-89 269</b>

2024030504421

Dokumentation av bokslutet 2023 för Vellingehem AB

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	2 607 476	2 687 135
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 607 476</u>	<u>2 687 135</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		80 558	249 827
Fordringar hos koncernföretag		1 399 615	1 585 750
Övriga fordringar		120 547	135 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 297	167 872
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 771 017</u>	<u>2 139 137</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 519	220 558
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 774 536</u>	<u>2 359 695</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 382 012</u>	<u>5 046 830</u>

2024030504422

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		415 448	504 717
Årets resultat		204	-89 269
Summa fritt eget kapital		415 652	415 448
<b>Summa eget kapital</b>		<b>465 652</b>	<b>465 448</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	3 626 990	3 707 062
Summa långfristiga skulder		3 626 990	3 707 062
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		0	111 904
Övriga skulder till kreditinstitut		80 072	80 072
Leverantörsskulder		19 372	91 699
Skatteskulder		25 585	25 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 341	565 410
Summa kortfristiga skulder		289 370	874 320
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 382 012</b>	<b>5 046 830</b>

2024030504423

## 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:

	År
<b>Materiella anläggningstillgångar:</b>	
Byggnader, hyreshus	50
Byggnader, industri	25

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bausec AB	556921-4462	Vellinge

### Not 1 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 439 871	3 439 871
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 439 871</b>	<b>3 439 871</b>
Ingående avskrivningar	-752 736	-673 075
Årets avskrivning enligt plan	-79 659	-79 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-832 395</b>	<b>-752 736</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 607 476</b>	<b>2 687 135</b>

## Not 2 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	320 288	320 288
Förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 306 702	3 386 744
	<b>3 626 990</b>	<b>3 707 062</b>

## Not 3 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	4 662 500	4 662 500
	<b>4 662 500</b>	<b>4 662 500</b>

## Underskrifter

Vellinge, enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jörgen Bauer

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.  
Ernst & Young AB

Karl Englund  
Auktoriserad revisor

2024030504425

Dokumentets namn: Vellingehem AB 2023-08-31.pdf

# 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."

2024030504426

## JÖRGEN BAUER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19650416xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-01-17 16:11:40 UTC



## KARL ENGLUND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19721201xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-17 16:26:44 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>



2024030504427

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vellingehem AB, org.nr 556922-5021

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vellingehem AB 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 Vellingehem ABs 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 Vellingehem AB 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. 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.

## 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 Vellingehem AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vellingehem AB 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karl Englund

Karl Englund

Auktoriserad revisor

# 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."

**KARL ENGLUND** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19721201xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-01-17 16:26:07 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](mailto: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>

2024030504429

Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>