

ÅRSREDOVISNING

för

Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr. 559296-0255

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-29.

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
Robert Skogh, Styrelseledamot
2024-11-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av rum och lägenheter
Bolagets säte är Kronobergs län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökade räntor har belastat bolagets resultat.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 437 355	3 564 528	3 064 923
Resultat efter finansiella poster	-669 074	131 562	335 236
Soliditet (%)	1,59	1	0,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	198 976	79 805	303 781
Balanseras i ny räkning		79 805	-79 805	0
Erhållna aktieägartillskott		900 000		900 000
Årets resultat			-589 642	-589 642
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>1 178 781</u>	<u>-589 642</u>	<u>614 139</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 178 781
Årets resultat	<u>-589 642</u>
	589 139

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>589 139</u>
	589 139

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 437 355	3 564 528
Övriga rörelseintäkter		186 711	279 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 624 066	3 843 944
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 279 472	-1 374 295
Personalkostnader	2	-473 264	-664 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-598 115	-598 115
Övriga rörelsekostnader		-49	0
Summa rörelsekostnader		-2 350 900	-2 636 774
Rörelseresultat		1 273 166	1 207 170
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 351	-165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 944 591	-1 075 443
Summa finansiella poster		-1 942 240	-1 075 608
Resultat efter finansiella poster		-669 074	131 562
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		114 000	-30 000
Övriga bokslutsdispositioner		-35 000	0
Summa bokslutsdispositioner		79 000	-30 000
Resultat före skatt		-590 074	101 562
Skatter			
Skatt på årets resultat		432	-21 757
Årets resultat		-589 642	79 805

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>38 286 694</u>	<u>38 884 809</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		38 286 694	38 884 809
Summa anläggningstillgångar		38 286 694	38 884 809
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		119 082	217 206
Fordringar hos koncernföretag		4 091	35 000
Övriga fordringar		18 673	6 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 758</u>	<u>142 757</u>
Summa kortfristiga fordringar		168 604	401 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>162 456</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		162 456	0
Summa omsättningstillgångar		331 060	401 425
SUMMA TILLGÅNGAR		38 617 754	39 286 234

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 178 781	198 976
Årets resultat		-589 642	79 805
Summa fritt eget kapital		<u>589 139</u>	<u>278 781</u>
Summa eget kapital		614 139	303 781
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		0	114 000
Summa obeskattade reserver		0	114 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Checkräkningskredit		0	9 421
Övriga skulder till kreditinstitut		28 952 500	29 305 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 556 562	7 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>36 509 062</u>	<u>36 814 421</u>
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		132 212	111 852
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		599 358	937 103
Skatteskulder		74 457	183 847
Övriga skulder		10 310	82 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 216	438 304
Summa kortfristiga skulder		<u>1 494 553</u>	<u>2 054 032</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 617 754	39 286 234

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		

Medelantal anställda har varit	1,00	1,50
--------------------------------	------	------

Not 3	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	39 969 594	39 969 594
	Utgående anskaffningsvärden	39 969 594	39 969 594
	Ingående avskrivningar	-1 084 785	-486 670
	Årets avskrivningar	-598 115	-598 115
	Utgående avskrivningar	-1 682 900	-1 084 785
	Redovisat värde	38 286 694	38 884 809

Not 4	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	27 752 500	28 105 000

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallabiten Fastigheter AB

Org.nr 559296-0255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallabiten 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 Vallabiten 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vallabiten Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-05-01 - 2023-04-30, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 har därmed inte utförts.

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 revisionsred 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 Vallabiten 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 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 Vallabiten 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2024-10-29

Victoria Rodin

Victoria Rodin
Auktoriserad revisor