

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Vretstorp

559380-2100

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Vretstorp intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 10 juni 2025

  
Peter Eklind

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Vretstorp**  
559380-2100  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Vretstorp avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022/23</b>
		(4 mån)	(16 mån)
Nettoomsättning	3 437	1 167	3 670
Resultat efter finansiella poster	455	301	745
Soliditet (%)	1,7	1,7	2,6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	344	6	<b>375</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6	-6	<b>0</b>
Årets resultat			3	<b>3</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>350</b>	<b>3</b>	<b>378</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	349 952
årets vinst	3 474
	<b>353 426</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	353 426
	<b>353 426</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-09-01  
-2023-12-31  
(4 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 436	1 168
Övriga rörelseintäkter	22	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 458</b>	<b>1 169</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 584	-333
Övriga externa kostnader	-387	-149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-324	-108
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 295</b>	<b>-590</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 163</b>	<b>579</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-708	-278
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-708</b>	<b>-278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>455</b>	<b>301</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-390	-520
Förändring av periodiseringsfonder	0	247
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-390</b>	<b>-273</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>65</b>	<b>28</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-62	-22
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>6</b>

ark=20250616:2025061703052

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 733

20 057

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 733**

**20 057**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 733**

**20 057**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

27

29

Fordringar hos koncernföretag

1 500

700

Övriga fordringar

3

25

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 530**

**754**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

692

752

**Summa kassa och bank**

**692**

**752**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 222**

**1 506**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 955**

**21 563**

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

350

344

Årets resultat

3

6

**Summa fritt eget kapital**

**353**

**350**

**Summa eget kapital**

**378**

**375**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

15 095

15 108

Skulder till koncernföretag

4 482

4 482

**Summa långfristiga skulder**

**19 577**

**19 590**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

236

315

Leverantörsskulder

226

163

Skulder till koncernföretag

910

520

Skatteskulder

90

207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

538

393

**Summa kortfristiga skulder**

**2 000**

**1 598**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 955**

**21 563**

ank=20250616:2025061703053

## Noter

Tkr

### Not 1 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:

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

#### 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 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 517	20 517
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 517</b>	<b>20 517</b>
Ingående avskrivningar	-459	-351
Årets avskrivningar	-324	-108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-783</b>	<b>-459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 734</b>	<b>20 058</b>

### Not 3 Skulder hos kreditinstitut

Företagets banklån om 15.330.930 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Av bolagets lån förfaller 13.834.680 kronor senare än 5 år från balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Stadshypotek	15 095	15 108
	<b>15 095</b>	<b>15 108</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Stadshypotek	236	315
	<b>236</b>	<b>315</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 738	15 738
	<b>15 738</b>	<b>15 738</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SIBE förvaltning AB 559372-3512.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Ingesson  
Ordförande

Peter Eklind

Johan Bergdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 05:58:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

Partner

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET VRETSTORP 559380-2100 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 11:20:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL INGESSON

Mikael Ingesson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 11:33:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Peter Eklind

Peter Eklind

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 13:41:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Jörgen Bergdahl

Johan Bergdahl

Leveranskanal: E-post

ank=20250616.2025061703055

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Vretstorp, org.nr 559380-2100

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Vretstorp för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Vretstorps finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetsaktiebolaget Vretstorp.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Vretstorp 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 de 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. De 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 huruvida 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Vretstorp för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Vretstorp 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 05:58:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HEDLUND

David Hedlund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250616;2025061703057