

2024122310708

Fastställelseintyg

Vettekulla Fastigheter AB (559240-3538)

Räkenskapsår 2023-07-01 – 2024-06-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlshamn, 2024-12-20



Mattias Larsson, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Vettekulla Fastigheter AB

Org.nr. 559240-3538

Räkenskapsåret

2023-07-01 — 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Vettekulla Fastigheter AB, 559240-3538, med säte i Karlshamn, Blekinge län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget har sitt säte i Karlshamns kommun, Blekinge län och registrerades år 2020. Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har förvärvat en tomt från Karlshamns kommun som sedan styckats av och säljs till privatpersoner. Företag inom koncernen har utfört mark- och exploateringsarbeten.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till ARTIFICIO Fastigheter AB, 556999-1846.

Flerårsöversikt

	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning	30 267	98 930	153 420	0
Resultat efter finansiella poster	535 167	4 276 367	5 975 687	-4 765
Balansomslutning	9 989 101	12 963 178	11 467 959	812 548
Soliditet (%)	36	63	42	6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 556 265	2 535 130	6 141 395
Utdelning	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning	0	2 535 130	-2 535 130	0
Årets resultat	0	0	277 852	277 852
Belopp vid årets utgång	50 000	1 091 395	277 852	1 419 247

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 091 395
Årets resultat	277 852
Summa	1 369 247

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	369 247
Summa	1 369 247

2024122510698

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		30 267	98 930
Övriga rörelseintäkter	2	691 060	4 262 420
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		721 327	4 361 350
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-148 438	-189 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 500	-12 500
Summa rörelsens kostnader		-160 938	-201 851
Rörelseresultat		560 390	4 159 498
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	189 703	330 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-214 926	-213 238
Summa resultat från finansiella poster		-25 223	116 869
Resultat efter finansiella poster		535 167	4 276 367
Bokslutsdispositioner	6		
Förändring av periodiseringsfonder		-159 000	-1 076 000
Summa bokslutsdispositioner		-159 000	-1 076 000
Resultat före skatt		376 167	3 200 367
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 315	-665 237
Årets resultat		277 852	2 535 130

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR	7		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	9 925 151	10 634 091
Inventarier, verktyg och installationer	9	25 000	37 500
Summa materiella anläggningstillgångar		9 950 151	10 671 591
Summa anläggningstillgångar		9 950 151	10 671 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	12 337
Fordringar hos koncernföretag		0	2 220 400
Summa kortfristiga fordringar		0	2 232 737
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 950	58 850
Summa kassa och bank		38 950	58 850
Summa omsättningstillgångar		38 950	2 291 587
SUMMA TILLGÅNGAR		9 989 101	12 963 178

2024122310700

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
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		1 091 395	3 556 265
Årets resultat		277 852	2 535 130
Summa fritt eget kapital		1 369 247	6 091 395
Summa eget kapital		1 419 247	6 141 395
Obeskattade reserver	10		
Periodiseringsfonder		2 727 000	2 568 000
Summa obeskattade reserver		2 727 000	2 568 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 500 000
Leverantörsskulder		0	64 519
Skulder till koncernföretag		4 937 022	0
Aktuella skatteskulder		845 832	1 653 904
Övriga skulder		50 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 360
Summa kortfristiga skulder		5 842 854	4 253 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 989 101	12 963 178

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Inventarier, verktyg och installationer	
Installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktslag

Intäktslag	2024-06-30	2023-06-30
Realisationsvinster	691 060	4 237 420
Offentliga bidrag	0	25 000

Not 3 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-06-30	2023-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exklusive nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-06-30	2023-06-30
Specifikation av ränteintäkter från finansiella omsättningstillgångar		
Ränteintäkter koncernföretag	189 703	330 107
Summa	189 703	330 107

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-129 125	0
Räntekostnader övriga	-85 801	-213 238
Summa	-214 926	-213 238

Not 6 – Bokslutsdispositioner

Bokslutsdispositioner

	2024-06-30	2023-06-30
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	-159 000	-1 076 000
Summa	-159 000	-1 076 000

Not 7 – Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till ARTIFICIO Fastigheter AB, org nr 556999-1846 med säte i Karlshamn. Moderföretaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL.

Not 8 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 634 091	9 367 471
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		6 229 200
Försäljningar/utrangeringar	-708 940	-4 962 580
Utgående anskaffningsvärden	9 925 151	10 634 091
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0

	2024-06-30	2023-06-30
Redovisat värde	9 925 151	10 634 091

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 9 925 151 (10 634 091).

Not 9 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	62 500	62 500
Utgående anskaffningsvärden	62 500	62 500
Ingående avskrivningar	-25 000	-12 500
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
Utgående avskrivningar	-37 500	-25 000
Redovisat värde	25 000	37 500

Not 10 – Obeskattade reserver

Specifikation av periodiseringsfonder

Periodiseringsfond år	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond år 2022	1 492 000	1 492 000
Periodiseringsfond år 2023	1 076 000	1 076 000
Periodiseringsfond år 2024	159 000	0
Summa	2 727 000	2 568 000

Av periodiseringsfonder utgör 561 762 (529 008) uppskjuten skatt.

Not 11 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Summa ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 12 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Summa eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
Summa eventualförpliktelser	0	0

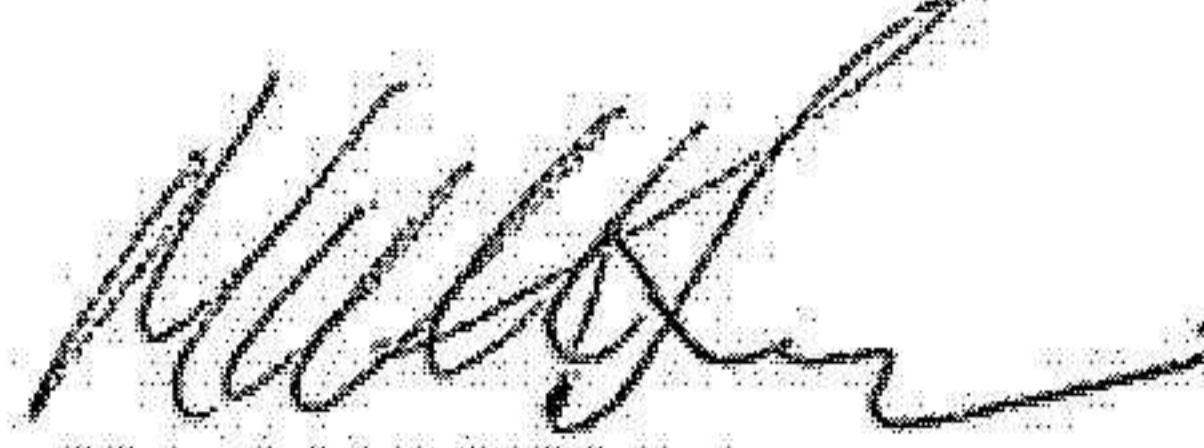
Underskrifter av årsredovisning

Karlshamn 19/12 2024



Pär Mörnhed

Styrelseordförande / Styrelseledamot

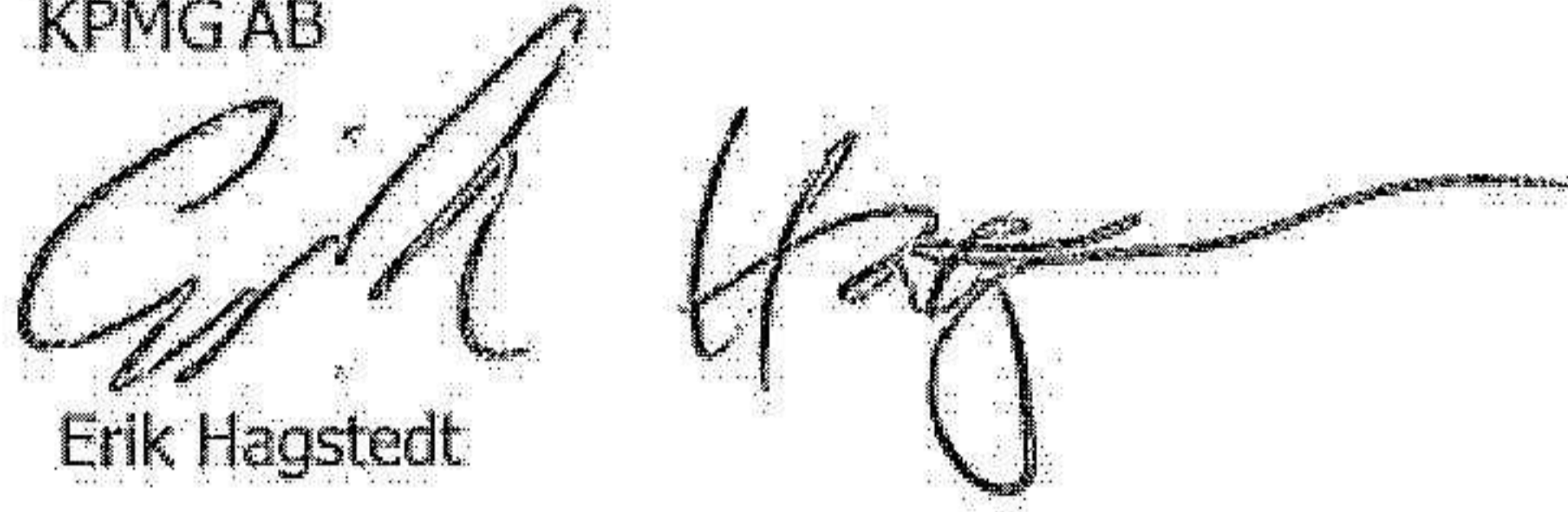


Mattias Larsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/12 -2024

KPMG AB



Erik Hagstedt

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2024122310705

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vettekulla Fastigheter AB, org. nr 559240-3538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vettekulla Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vettekulla Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Vettekulla Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 utfala 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 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 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 för Vettekulla Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 Vettekulla Fastigheter 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den 19 december 2024

KPMG AB



Erik Hagstedt

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

