

ÅRSREDOVISNING

för

Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Ola Persson, Styrelseledamot
2023-07-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 928	3 285	3 374	3 261
Resultat efter finansiella poster	107	-398	424	309
Soliditet (%)	0,9	1,9	10,7	13,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	17 957	-4 920	64 037
Balanseras i ny räkning		-4 920	4 920	0
Erhållna aktieägartillskott		350 000		350 000
Årets resultat			-211 749	-211 749
Belopp vid årets utgång	<u>51 000</u>	<u>363 037</u>	<u>-211 749</u>	<u>202 288</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

350 000

0

Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	363 038
Årets resultat	<u>-211 749</u>
	151 289

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>151 289</u>
	151 289

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

Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 927 909	3 284 949
Övriga rörelseintäkter		0	213 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 927 909</u>	<u>3 498 374</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 821 731	-1 853 551
Övriga externa kostnader		-365 980	-289 572
Personalkostnader	2	-7 371	-851 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-377 265</u>	<u>-406 968</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 572 347</u>	<u>-3 401 596</u>
Rörelseresultat		355 562	96 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 883	2 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-348 561</u>	<u>-497 933</u>
Summa finansiella poster		<u>-248 678</u>	<u>-495 086</u>
Resultat efter finansiella poster		106 884	-398 308
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		381 000	499 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>-688 404</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-307 404</u>	<u>499 000</u>
Resultat före skatt		-200 520	100 692
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 229	-105 612
Årets resultat		<u>-211 749</u>	<u>-4 920</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>17 656 290</u>	<u>18 033 555</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 656 290	18 033 555
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>3 581 817</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 581 817	0
Summa anläggningstillgångar		21 238 107	18 033 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		482 042	552 105
Fordringar hos koncernföretag		77 969	0
Övriga fordringar		248 312	224 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>115 231</u>	<u>66 384</u>
Summa kortfristiga fordringar		923 554	842 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>234 283</u>	<u>370 246</u>
Summa kassa och bank		234 283	370 246
Summa omsättningstillgångar		1 157 837	1 213 167
SUMMA TILLGÅNGAR		22 395 944	19 246 722

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		363 038	17 957
Årets resultat		-211 749	-4 920
Summa fritt eget kapital		<u>151 289</u>	<u>13 037</u>
Summa eget kapital		202 289	64 037
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	381 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>381 000</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	553 896
Summa avsättningar		<u>0</u>	<u>553 896</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 591 000	16 168 000
Skulder till koncernföretag		423 778	215 000
Summa långfristiga skulder		<u>20 014 778</u>	<u>16 383 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		304 500	332 000
Förskott från kunder		13 163	8 626
Leverantörsskulder		194 968	315 377
Skulder till koncernföretag		14 464	0
Skatteskulder		67 605	340 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 584 177	868 298
Summa kortfristiga skulder		<u>2 178 877</u>	<u>1 864 789</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 395 944	19 246 722

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 och mark	50
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 904 921	23 337 020
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 432 099
	Utgående anskaffningsvärden	20 904 921	20 904 921
	Ingående avskrivningar	-2 871 366	-2 683 542
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	219 144
	Årets avskrivningar	-377 265	-406 968
	Utgående avskrivningar	-3 248 631	-2 871 366
	Redovisat värde	17 656 290	18 033 555

Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	3 481 817	0
	Årets amorteringar	<u>100 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 581 817</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	3 581 817	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 967 000	14 840 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 200 000	16 500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Ola Persson

Ola Persson

2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vänerdalsbostäder AB, org.nr 559019-7256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vänerdalsbostäder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänerdalsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vänerdalsbostäder 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 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 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 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 Vänerdalsbostäder AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vänerdalsbostäder 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 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Strömstad 2023-06-30

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor