

Årsredovisning

för

Vändplattans Fastigheter i Växjö AB

556706-8811

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27.

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:

Johan Adenmark, Styrelseledamot

2023-02-27

Styrelsen för Vändplattans Fastigheter i Växjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NAB Holding AB, org. nr. 556677-7636.

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag (som även är moderföretag för hela koncernen) som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Holding Jay3 AB, org. nr. 559296-7573.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 307	1 117	1 012	612
Resultat efter finansiella poster	0	19	88	376
Soliditet (%)	0,8	1,8	4,9	11,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 262 460	-1 281 177	28 914	110 197
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 914	-28 914	0
Uppskrivningsfond för förlusttäckning		-1 252 263	1 252 263		0
Årets resultat				22	22
Belopp vid årets utgång	100 000	10 197	0	22	110 219

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	22
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22
	22

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 306 648	1 117 236
		1 306 648	1 117 236
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-295 355	-263 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 286	-467 630
Övriga rörelsekostnader		-298 796	0
		-1 176 437	-731 369
Rörelseresultat		130 211	385 867
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 812	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 124	-366 731
		-379 312	-366 731
Resultat efter finansiella poster		-249 101	19 136
Bokslutsdispositioner	2	203 000	18 000
Resultat före skatt		-46 101	37 136
Skatt på årets resultat	3	46 123	-8 222
Årets resultat		22	28 914

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	18 663 206	16 560 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	450 000	722 352
		19 113 206	17 282 890

Summa anläggningstillgångar

19 113 206

17 282 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 099	0
Övriga fordringar		139 501	6 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 034	2 547
		156 634	8 966

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		950 618	265 992
		1 107 252	274 958

SUMMA TILLGÅNGAR

20 220 458

17 557 848

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	10 197	1 262 460
		110 197	1 362 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		0	-1 281 177
Årets resultat		22	28 914
		22	-1 252 263
Summa eget kapital		110 219	110 197
Obeskattade reserver	7	60 000	263 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 090 136	2 192 167
Summa avsättningar		2 090 136	2 192 167
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		10 050 000	12 131 250
Skulder till koncernföretag		6 600 000	2 100 000
Summa långfristiga skulder		16 650 000	14 231 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		640 000	640 000
Leverantörsskulder		581 756	14 154
Aktuella skatteskulder		9 793	4 914
Övriga skulder		0	29 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 554	72 687
Summa kortfristiga skulder		1 310 103	761 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 220 458	17 557 848

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	-203 000	-18 000
	-203 000	-18 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	55 908	57 929
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-102 031	-49 707
Totalt redovisad skatt	-46 123	8 222

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 899 687	14 899 687
Inköp	2 261 398	0
Försäljningar/utrangeringar	-94 544	0
Omklassificeringar	722 352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 788 893	14 899 687
Ingående avskrivningar	-5 222 931	-4 981 664
Försäljningar/utrangeringar	60 716	0
Årets avskrivningar	-368 651	-241 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 530 866	-5 222 931
Ingående uppskrivningar	6 883 782	5 520 145
Försäljningar/utrangeringar	-264 968	0
Årets uppskrivningar	0	1 590 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-213 635	-226 363
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 405 179	6 883 782
Utgående redovisat värde	18 663 206	16 560 538

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	722 352	0
Inköp	450 000	722 352
Omklassificeringar	-722 352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	722 352
Utgående redovisat värde	450 000	722 352

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 262 460	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	1 262 460
Ianspråktaget för förlusttäckning	-1 252 263	0
Belopp vid årets utgång	10 197	1 262 460

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	22 000
Periodiseringsfond 2017	0	16 000
Periodiseringsfond 2018	0	70 000
Periodiseringsfond 2019	0	95 000
Periodiseringsfond 2020	60 000	60 000
	60 000	263 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	271	

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 560 000	2 560 000
Förfaller senare än 5 år	14 090 000	11 671 250
	16 650 000	14 231 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 837 000	13 837 000
	13 837 000	13 837 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Växjö 2023-02-27

Johan Adenmark
Johan Adenmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

Rickard Norinder
Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vändplattans Fastigheter i Växjö AB, org.nr 556706-8811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vändplattans Fastigheter i Växjö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vändplattans Fastigheter i Växjö 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 Vändplattans Fastigheter i Växjö 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Vändplattans Fastigheter i Växjö 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vändplattans Fastigheter i Växjö 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.

Revisorers 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 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.

Växjö 2023-02-27

Rickard Norinder

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i Far