

Bolagsverket

2023 -01- 04

ÅRSREDOVISNING

för

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Vätterborgen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2022-12-23


Joacim Larsson

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och handel med fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 |
|-------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 20 000 | 20 000 | 12 500 | 20 000 | 11 500 |
| Res. efter finansiella poster | 11 580 947 | 4 965 | 12 495 | 20 000 | 3 225 |
| Balansomslutning | 12 177 317 | 96 304 | 84 484 | 13 874 225 | 13 853 225 |
| Soliditet (%) | 95,73 | 84,42 | 91,62 | 0,48 | 0,37 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lärken Holding AB, 556801-6645, med säte i Jönköping.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 27 409 | 3 895 | 31 304 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 3 895 | -3 895 | 0 |
| Årets vinst | | | | 11 577 013 | 11 577 013 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 31 304 | 11 577 013 | 11 608 317 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

31 304

årets vinst

11 577 013

11 608 317

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

11 608 317

11 608 317

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

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|--|-----|--------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>20 000</u> 20 000 | <u>20 000</u> 20 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-900</u> -900 | <u>-15 000</u> -15 000 |
| Rörelseresultat | | 19 100 | 5 000 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 11 561 847 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>0</u> 11 561 847 | <u>-35</u> -35 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 580 947 | 4 965 |
| Resultat före skatt | | 11 580 947 | 4 965 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -3 934 | -1 070 |
| Årets resultat | | <u>11 577 013</u> | <u>3 895</u> |

2023010500223

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

51 000

51 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

51 000

51 000

Summa anläggningstillgångar

51 000

51 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 100 000

0

Aktuell skattefordran

301

490

Övriga fordringar

4 073

3 198

Summa kortfristiga fordringar

12 104 374

3 688

Kassa och bank

Kassa och bank

21 943

41 616

Summa kassa och bank

21 943

41 616

Summa omsättningstillgångar

12 126 317

45 304

SUMMA TILLGÅNGAR

12 177 317

96 304

2023010500224

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-06-30

2021-06-30

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31 304

27 409

Årets resultat

11 577 013

3 895

Summa fritt eget kapital

11 608 317

31 304

Summa eget kapital

11 658 317

81 304

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

504 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

519 000

15 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 177 317

96 304

2023010500225

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Skatt på årets resultat | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuell skatt | -3 934 | -1 070 |
| | <u>-3 934</u> | <u>-1 070</u> |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| Resultat före skatt | 11 580 947 | 4 965 |
| Skattekostnad 20,60% (21,40%) | -2 385 675 | -1 063 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | -7 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 2 381 741 | 0 |
| Summa | <u>-3 934</u> | <u>-1 070</u> |

| Not 3 Andelar i koncernföretag | 2022-06-30 | | 2021-06-30 |
|--|------------|---------------|---------------|
| Företag | Antal/Kap. | Redovisat | Redovisat |
| Organisationsnummer | Säte | andel % | värde |
| Vätterborgens Komp AB | | 500 | 50 000 |
| 559136-7759 | Jönköping | 100,00% | |
| Kommanditbolag Fastigheten Uggleviken 12 | | 10 | 1 000 |
| 969669-8597 | Jönköping | 1,00% | |
| | | <u>51 000</u> | <u>51 000</u> |

Not 4 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

2023010500226

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

NOTER

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 6 Koncernförhållanden

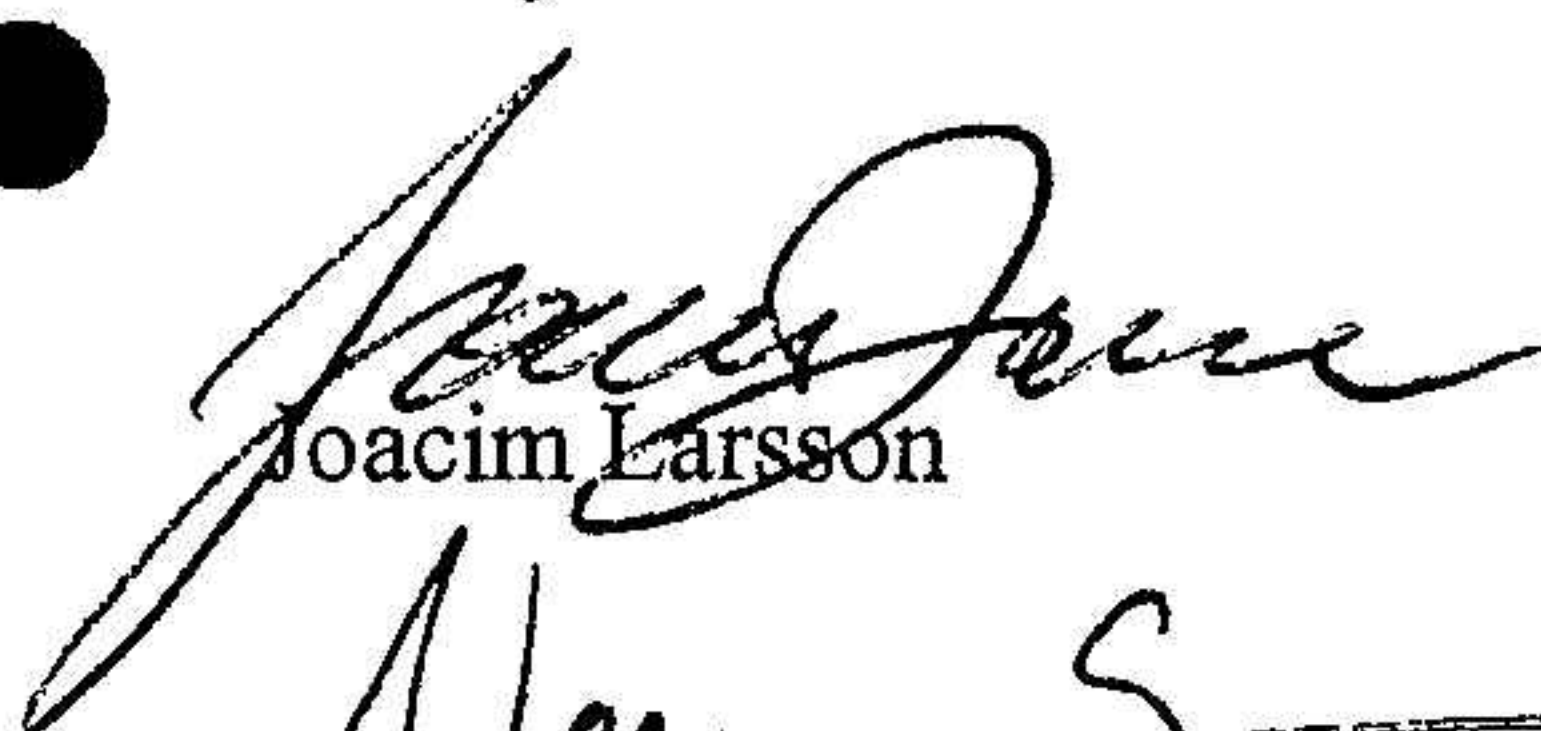
Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lärken Förvaltning AB, org. nr. 559075-6234, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 7 Definition av nyckeltal

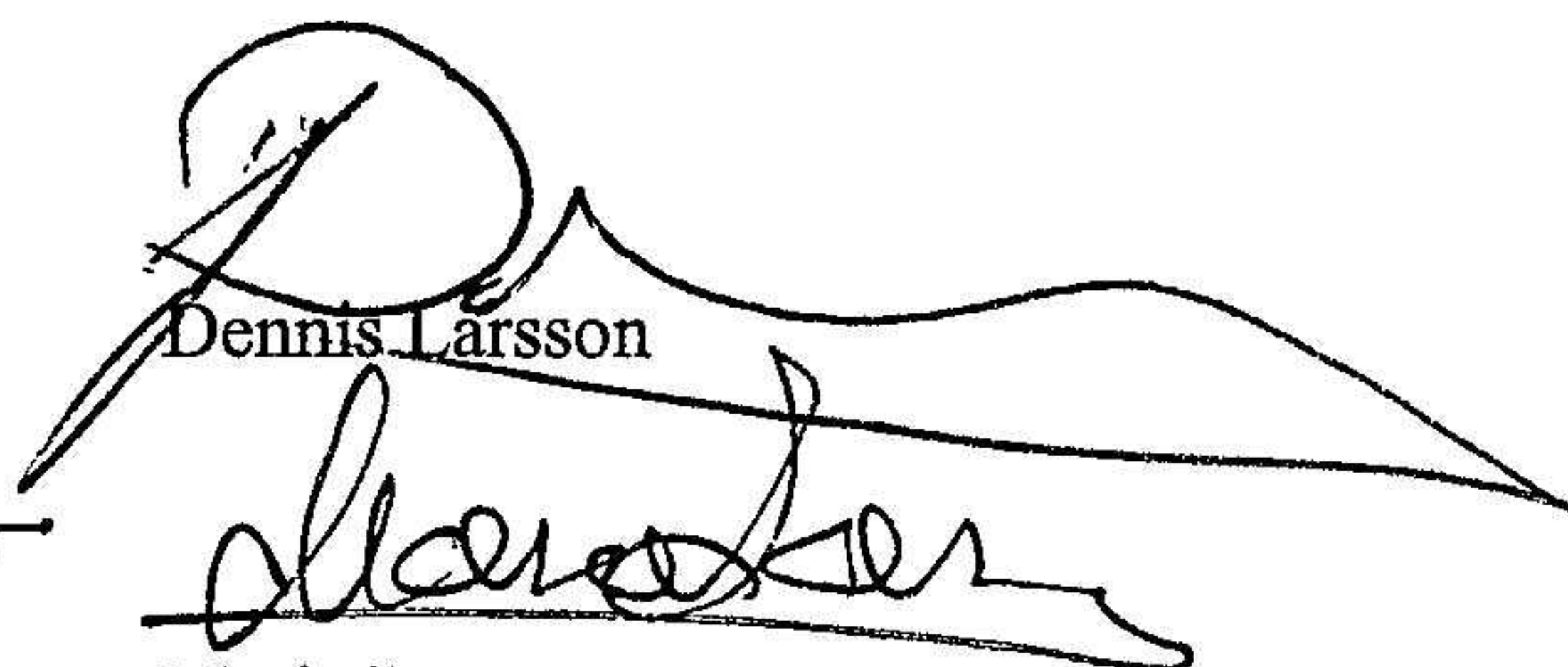
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lekeryd 2022-12-23



Joacim Larsson



Dennis Larsson



Veronica Suneson



Maria Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2022.

Deloitte AB



Erik Grahnat

Auktoriserad revisor

2023010500227

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vätterborgen Fastigheter AB
organisationsnummer 559132-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätterborgen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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.

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 Vätterborgen 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 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 uttala 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 Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vätterborgen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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

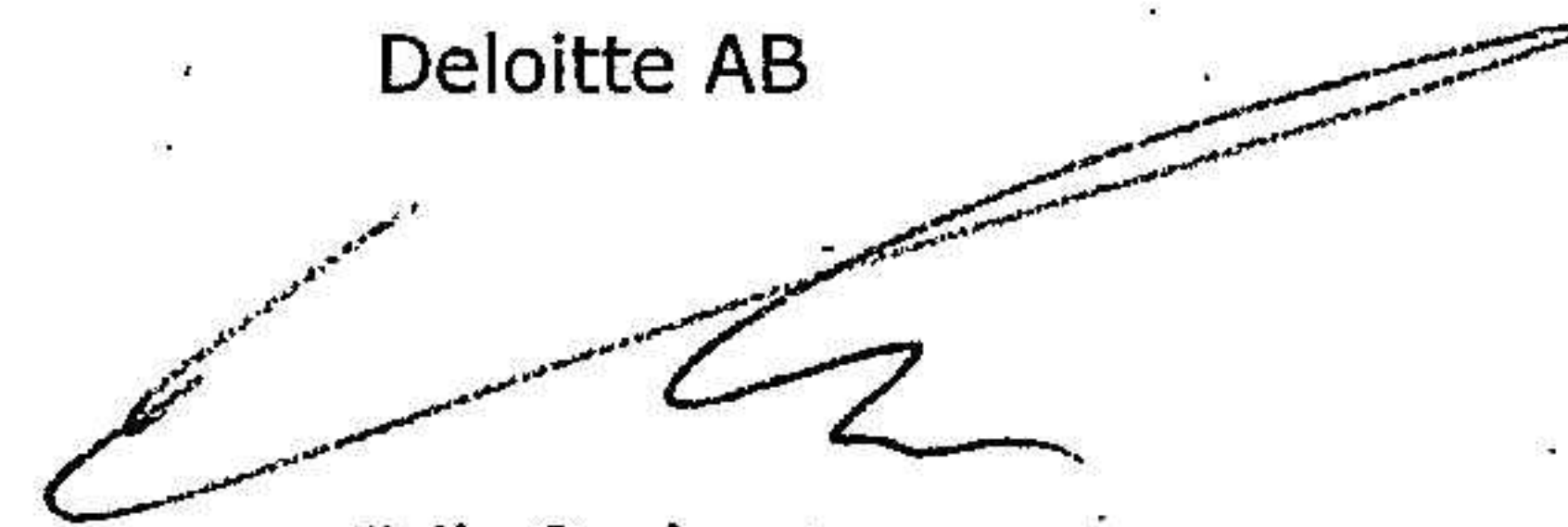
vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 23 december 2022

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor