

ÅRSREDOVISNING

för

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Vårklinten Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

ALINGSÅS 2025-02-21


Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
11



Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Säte

Företagets säte är Alingsås.

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

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB, org. nr 559026-6689, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 335 912	1 250 577	1 135 975	1 099 499	1 096 516
Res. efter finansiella poster	934 941	754 196	776 208	722 774	789 419
Res. i % av nettoomsättningen	69,98	60,30	68,32	65,73	71,99
Balansomslutning	4 242 685	4 289 174	4 335 379	4 417 325	4 498 081
Soliditet (%)	5,52	5,44	5,36	4,91	4,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	132 764	825	233 589
Balanseras i ny räkning		825	-825	0
Årets resultat			610	610
Belopp vid årets utgång	100 000	133 589	610	234 199

Sc

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

133 588

årets vinst

610

134 198

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

134 198

134 198

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

De

2025061114166

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	1 335 912	1 250 577
Övriga rörelseintäkter		0	124
		<u>1 335 912</u>	<u>1 250 701</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-250 875	-346 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 224	-45 224
		<u>-296 099</u>	<u>-391 847</u>
Rörelseresultat		1 039 813	858 854
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 872	-104 658
		<u>-104 872</u>	<u>-104 658</u>
Resultat efter finansiella poster		934 941	754 196
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-919 810	-738 851
		<u>-919 810</u>	<u>-738 851</u>
Resultat före skatt		15 131	15 345
Skatt på årets resultat	5	-14 521	-14 520
Årets resultat		<u>610</u>	<u>825</u>

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

4 242 685

4 287 909

4 242 685

4 287 909

Summa anläggningstillgångar

4 242 685

4 287 909

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

1 264

0

1 264

Summa omsättningstillgångar

0

1 264

SUMMA TILLGÅNGAR

4 242 685

4 289 173



2025061114167

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		133 588	132 763
Årets resultat		<u>610</u>	<u>825</u>
		134 198	133 588
Summa eget kapital		<u>234 198</u>	<u>233 588</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>563 247</u>	<u>548 726</u>
Summa avsättningar		563 247	548 726
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		<u>1 931 250</u>	<u>2 006 250</u>
Summa långfristiga skulder		1 931 250	2 006 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 000	75 000
Skulder till koncernföretag		1 340 115	991 272
Aktuella skatteskulder		18 115	18 115
Övriga skulder		79 846	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>914</u>	<u>416 222</u>
Summa kortfristiga skulder		1 513 990	1 500 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 242 685	4 289 173

JL

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	33-200

Bolaget delat upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

JK

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
Andel av inköpen som avser koncernföretag	73,44%	52,21%

Je

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2024	2023
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	1 035 000	975 000
	Mellan 2 till 5 år	2 846 250	731 250
		<u>3 881 250</u>	<u>1 706 250</u>
Not 5	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	0	0
	Uppskjuten skatt	-14 521	-14 520
	Summa redovisad skatt	<u>-14 521</u>	<u>-14 520</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	15 131	15 345
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 117	-3 161
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-11 403	-11 359
	Skattemässiga justeringar	14 520	14 520
	I år uppkomna underskottsavdrag	-0	-0
	Förändring Uppskjuten skatt	-14 521	-14 520
	Summa redovisad skatt	<u>-14 521</u>	<u>-14 520</u>
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>5 141 372</u>	<u>5 141 372</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 141 372	5 141 372
	Ingående avskrivningar	-853 463	-808 239
	Årets avskrivningar	-45 224	-45 224
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-898 687</u>	<u>-853 463</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 242 685</u>	<u>4 287 909</u>
	Redovisat värde byggnader	3 726 143	3 771 367
	Redovisat värde mark	516 542	516 542
		<u>4 242 685</u>	<u>4 287 909</u>

R

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

I ovanstående redovisat värde ingår

förvaltningsfastigheter med

4 242 685

4 287 909

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 0,98 % i genomsnitt.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.

Not 7 Uppskjuten skatt	2024-12-31			2023-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	
Byggnader och mark	2 734 208	563 247	2 663 723	548 727	
		<u>563 247</u>		<u>548 727</u>	

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 9 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 931 250	2 006 250
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	300 000	300 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 631 250	1 706 250

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	262	311
Förutbetalda hyresintäkter	0	415 911
Övrigt	652	0
	<u>914</u>	<u>416 222</u>

Not 11 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 700 000	2 700 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>

Vårklinten Fastighets AB

Org.nr. 556727-8469

NOTER

Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

2 006 250

2 081 250

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 3 AB , org.nr. 559026-6689, säte Alingsås

Minsta koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB , org.nr. 556613-3897, säte Alingsås

Största koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr. 559026-1904, säte Alingsås

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås

Sven Lerander

2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.


Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vårklinten Fastighets AB
Org.nr. 556727-8469

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vårklinten Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårklinten Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vårklinten Fastighets 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 Vårklinten Fastighets AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vårklinten Fastighets AB enligt god revisorsd 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:

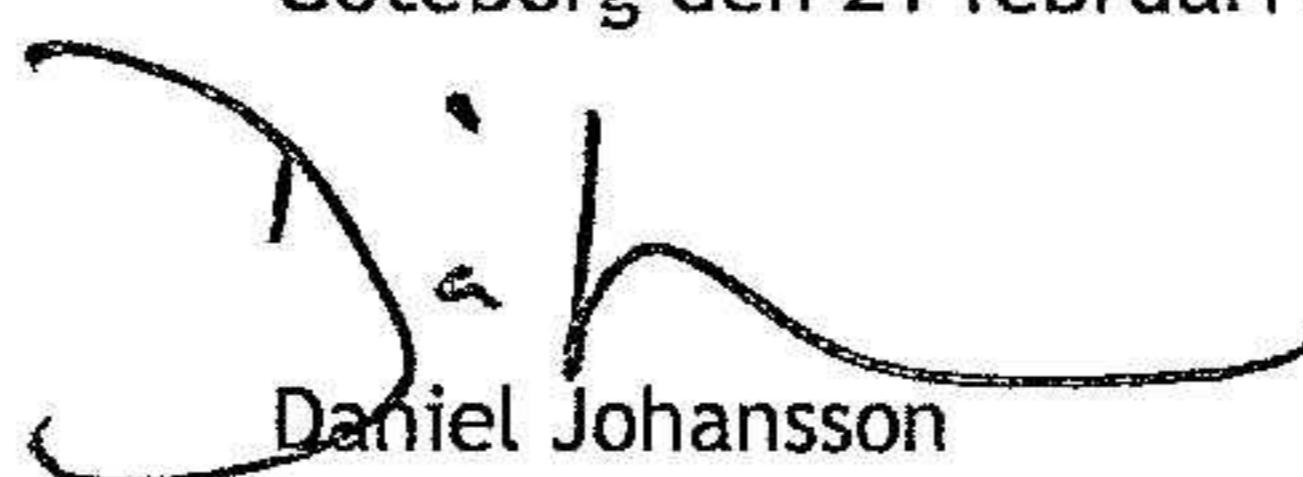
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Göteborg den 21 februari 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Revisorsd är ett förbehåll
med originaltexten

