

Årsredovisning

för

Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB

559333-4971

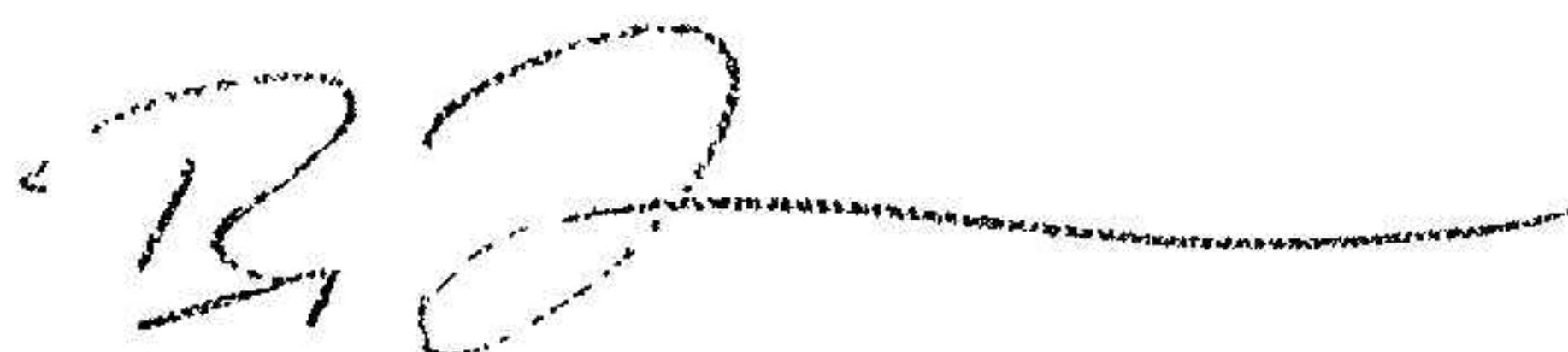
Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tibro den 24 april 2024



Bo Johansson

Årsredovisning

för


Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB

559333-4971

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


240502

Styrelsen och verkställande direktören för Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska investera i och förvalta egna eller hyrda fastigheter och lokaler, investera i grön och klimatvänlig teknik och odling, bedriva uthyrningsverksamhet samt bedriva bygg- och underhållsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Tibro Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet startade hösten 2021 och intensifierades under år 2023 då en rad åtgärder slutfördes. Bolaget fokuserar inledningsvis på att förädla byggnader som hyrs och efter upprustning hyra ut dem i andra hand som företagsbostäder och/eller lagerlokaler, samt korttidsboende för turister från främst Danmark och Tyskland som vi anser är de största marknaderna för denna typ av boende i Skaraborg.

Under verksamhetsåret har Valterängen Bygg & Fastighetsförvaltning AB färdigställt renovering och modernisering av den första av de hyrda byggnaderna på fastigheten Hagåsen, Valterängen 1 i Tibro. Under verksamhetsåret fortsatte renoveringsarbetena på huvudbyggnaden, inklusive badrum våning 2 och nya golv. Huset möblerades upp för uthyrning och internet/WiFi installerades.

Samtidigt fortsatte dialogen med större företag i Tibro och Skövde kring deras intresse av att hyra företagsbostäder. Kontakter togs bland annat med Volvo Lastvagnar AB, Försvarmakten och MIO-koncernen.

Uthyrningsverksamheten kunde påbörjas vid halvårsskiftet. Via Booking.com var den renoverade byggnaden uthyrd i princip hela juli och augusti. Under perioden september till november hyrdes byggnaden ut i kortare perioder till såväl en tysk vindkraftsleverantör som en svensk byggfirma.

Som ett led i företagets ambition att driva verksamheten på ett miljömässigt hållbart sätt så kunde i maj 2023 den egna solcellsanläggningen tas i drift. Driftstarten försenades på grund av brist på elinstallatörer, vilket gjorde att planerad produktion i framförallt mars och april uteblev.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	97	30
Resultat efter finansiella poster	-180	-278
Soliditet (%)	34,3	33,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	600 000	-278 182	346 818
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-278 182	278 182	0
Erhållna aktieägartillskott		185 000		185 000
Årets resultat			-179 641	-179 641
Belopp vid årets utgång	25 000	506 818	-179 641	352 177

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 785 000 kr (600 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 818
Erhållna aktieägartillskott	185 000
årets förlust	-179 641
	327 177

disponeras så att	
i ny räkning överföres	327 177
	327 177

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-09-06
-2022-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	62 962	0
Övriga rörelseintäkter	34 020	30 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	96 982	30 000

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-5 438	0
Övriga externa kostnader	-168 387	-272 333
Personalkostnader	-987	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-96 851	-35 849
Summa rörelsekostnader	-271 663	-308 182
Rörelseresultat	-174 681	-278 182

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 006	0
Summa finansiella poster	-4 960	0
Resultat efter finansiella poster	-179 641	-278 182

Resultat före skatt

-179 641 -278 182

Årets resultat

-179 641 -278 182

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

325 257

224 226

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

620 437

585 662

Summa materiella anläggningstillgångar

945 694

809 888

Summa anläggningstillgångar

945 694

809 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

46

96 328

Summa kortfristiga fordringar

46

96 328

Kassa och bank

Kassa och bank

80 053

121 909

Summa kassa och bank

80 053

121 909

Summa omsättningstillgångar

80 099

218 237

SUMMA TILLGÅNGAR

1 025 793

1 028 125

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

506 818

600 000

Årets resultat

-179 641

-278 182

Summa fritt eget kapital

327 177

321 818

Summa eget kapital

352 177

346 818

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

650 000

250 000

Summa långfristiga skulder

650 000

250 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 956

431 307

Övriga skulder

3 940

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 720

0

Summa kortfristiga skulder

23 616

431 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 025 793

1 028 125

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsåtgärd på annans fastighet	5 %

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 250	0
Inköp	163 605	229 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 855	229 250
Ingående avskrivningar	-5 025	0
Årets avskrivningar	-62 574	-5 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 599	-5 025
Utgående redovisat värde	325 256	224 225

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 486	0
Årets anskaffningar	685 538	616 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 302 024	616 486
Ingående avskrivningar	-30 824	0
Årets avskrivningar	-34 277	-30 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 101	-30 824
Utgående redovisat värde	1 236 923	585 662

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga långfristiga skulder	-650 000	-250 000
	-650 000	-250 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutarbetena i renoveringen av det första huset har fortsatt i början på året. Omfattande renoveringsarbeten har också gjorts i källaren som successivt iordningsställs till modern standard. Bland annat har det gamla pannrummet renoverats och en del målningsarbeten genomförts. Under våren kommer ytterligare, kompletterande och mindre renoverings-arbeten att genomföras.

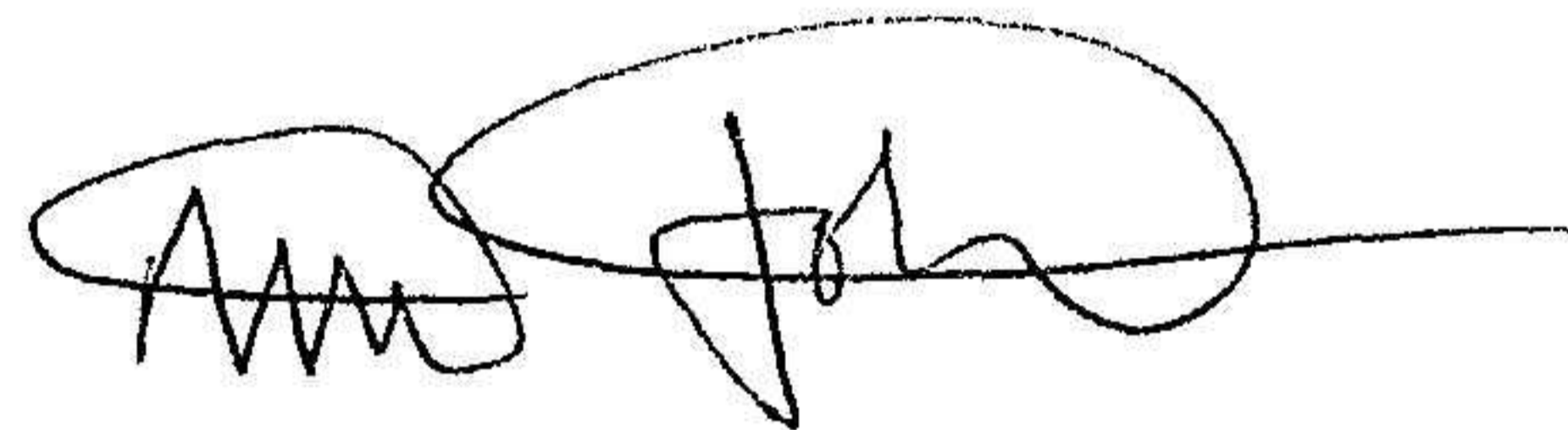
Dialogen med framförallt Volvo Lastvagnar AB och Försvarsmakten har fortsatt. Båda har aviserat behov men deras behov är dock framskjutna i tid och beräknas inte kunna leda till uthyrning förrän tidigast våren 2025. Marknadsföring via Booking.com blir därför huvudstrategin för år 2024.

För 2024 är det övergripande målet att få ett positivt kassaflöde genom att a) komma fortsätta uthyrningsverksamheten via Booking.com och andra kanaler, b) få till stånd minst ett avtal om företagsbostäder och c) produktion av solenergi. Planeringen för upprustning av hus nummer två som företaget hyr på samma fastighet kommer därefter att inledas.

Tibro 2024-04-24



Bo Johansson
Verkställande direktör



Ulf Johansson
Vice verkställande direktör