

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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  
2025-07-27

## 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 879	2 889	2 928	3 285
Resultat efter finansiella poster	48	-8	107	-398
Soliditet (%)	0,57	0,63	0,90	1,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	151 289	-59 410	142 879
Balanseras i ny räkning		-59 410	59 410	0
Årets resultat			-14 051	-14 051
Belopp vid årets utgång	51 000	91 879	-14 051	128 828

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	350 000	350 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	91 879
Årets resultat	-14 051
	<u>77 828</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	77 828
	<u>77 828</u>

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

# Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 878 817	2 889 138
Övriga rörelseintäkter		13 163	103 900
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 891 980</b>	<b>2 993 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 085 056	-2 219 311
Övriga externa kostnader		-143 959	-197 074
Personalkostnader		0	9 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 265	-377 265
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 606 280</b>	<b>-2 784 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 700</b>	<b>208 719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	162 472	149 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-399 812	-365 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 340</b>	<b>-216 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 360</b>	<b>-7 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 360</b>	<b>-7 845</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-62 411	-51 565
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 051</b>	<b>-59 410</b>

# Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>16 901 760</u>	<u>17 279 025</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		16 901 760	17 279 025
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>4 161 693</u>	<u>3 928 070</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 161 693	3 928 070
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 063 453	21 207 095
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		613 544	567 103
Fordringar hos koncernföretag		55 199	44 949
Övriga fordringar		468 197	248 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>117 171</u>	<u>115 166</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 254 111	975 530
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>218 156</u>	<u>184 448</u>
Summa kassa och bank		218 156	184 448
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 472 267	1 159 978
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 535 720	22 367 073

# Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		91 879	151 289
Årets resultat		-14 051	-59 410
Summa fritt eget kapital		77 828	91 879
<b>Summa eget kapital</b>		128 828	142 879
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		596 823	561 430
Summa avsättningar		596 823	561 430
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 779 000	19 286 500
Skulder till koncernföretag		815 851	440 729
Summa långfristiga skulder		19 594 851	19 727 229
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		406 000	304 500
Förskott från kunder		0	13 163
Leverantörsskulder		185 544	320 285
Skulder till koncernföretag		374 564	147 756
Skatteskulder		226 728	107 941
Övriga skulder		45 836	45 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		976 546	996 054
Summa kortfristiga skulder		2 215 218	1 935 535
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 535 720</b>	<b>22 367 073</b>

## 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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024 2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag

158 623	147 253
---------	---------

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024 2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-30 454	-21 493
---------	---------

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	20 904 921	20 904 921
Utgående anskaffningsvärden	20 904 921	20 904 921
Ingående avskrivningar	-3 625 896	-3 248 631
Årets avskrivningar	-377 265	-377 265
Utgående avskrivningar	-4 003 161	-3 625 896
Redovisat värde	16 901 760	17 279 025

**NOTER**

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 928 070	3 581 817
	Tillkommande fordringar	<u>233 623</u>	<u>346 253</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 161 693</u>	<u>3 928 070</u>
	Redovisat värde	4 161 693	3 928 070

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 155 000	17 662 500

**Övriga noter**

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 200 000	20 200 000

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

*Ola Persson*  
Ola Persson  
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

*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 2024.

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 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 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 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 Vänerdalsbostäder 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 revisionssed 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  
2025-06-30

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor