

# Årsredovisning

## Vätterbygdens Fastigheter AB

Org.nr 556893-3096

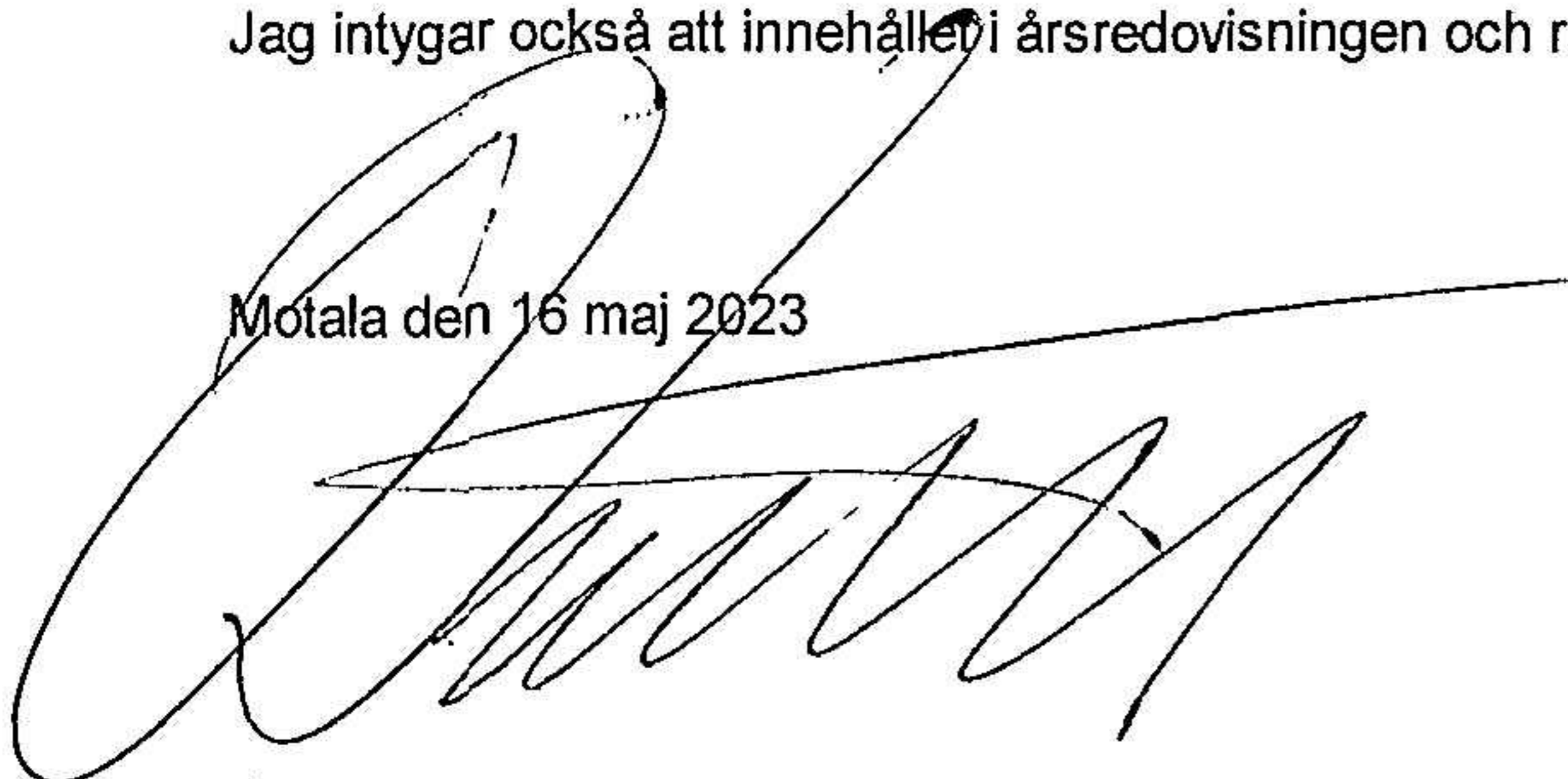
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vätterbygdens Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Motala den 16 maj 2023



Owe Petterson

# Årsredovisning

## Vätterbygdens Fastigheter AB

Org.nr 556893-3096

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Vätterbygdens Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Motala

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

18

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Motala, bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler i Motala.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	806	776	673	1 041
Resultat efter finansiella poster	70	-49	-150	-193
Balansomslutning	4 863	5 029	5 175	5 678
Soliditet (%)	11	10	10	12

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	481 270	-49 217	<b>482 053</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49 217	49 217	<b>0</b>
Årets resultat			69 849	<b>69 849</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>432 053</b>	<b>69 849</b>	<b>551 902</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 (100 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	432 053
årets vinst	69 849
	<b>501 902</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	501 902
	<b>501 902</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		806 012	776 007
Övriga rörelseintäkter		0	14 745
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>806 012</b>	<b>790 752</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-307 672	-432 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 872	-302 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-624 544</b>	<b>-734 849</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>181 468</b>	<b>55 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		648	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 267	-105 120
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 619</b>	<b>-105 120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 849</b>	<b>-49 217</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 849</b>	<b>-49 217</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>69 849</b>	<b>-49 217</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 278 922	4 542 970
Inventarier, verktyg och installationer	4	812	53 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 279 734</b>	<b>4 596 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 279 734</b>	<b>4 596 606</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 313	54 063
Övriga fordringar		84 973	84 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	14 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 286</b>	<b>152 939</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		453 281	279 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>453 281</b>	<b>279 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>583 567</b>	<b>432 437</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 863 301</b>	<b>5 029 043</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		432 053	481 270
Årets resultat		69 849	-49 217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>501 902</b>	<b>432 053</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>551 902</b>	<b>482 053</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 396 000	3 648 000
Skulder till koncernföretag		554 549	539 549
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 950 549</b>	<b>4 187 549</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		252 000	252 000
Leverantörsskulder		6 917	6 331
Övriga skulder		24 883	36 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 050	64 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>360 850</b>	<b>359 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 863 301</b>	<b>5 029 043</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 874 922	6 874 922
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 874 922</b>	<b>6 874 922</b>
Ingående avskrivningar	-2 331 952	-2 067 904
Årets avskrivningar	-264 048	-264 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 596 000</b>	<b>-2 331 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 278 922</b>	<b>4 542 970</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	337 420	337 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>337 420</b>	<b>337 420</b>
Ingående avskrivningar	-283 784	-245 380
Årets avskrivningar	-52 824	-38 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-336 608</b>	<b>-283 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>812</b>	<b>53 636</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 900 000	7 900 000
	<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>

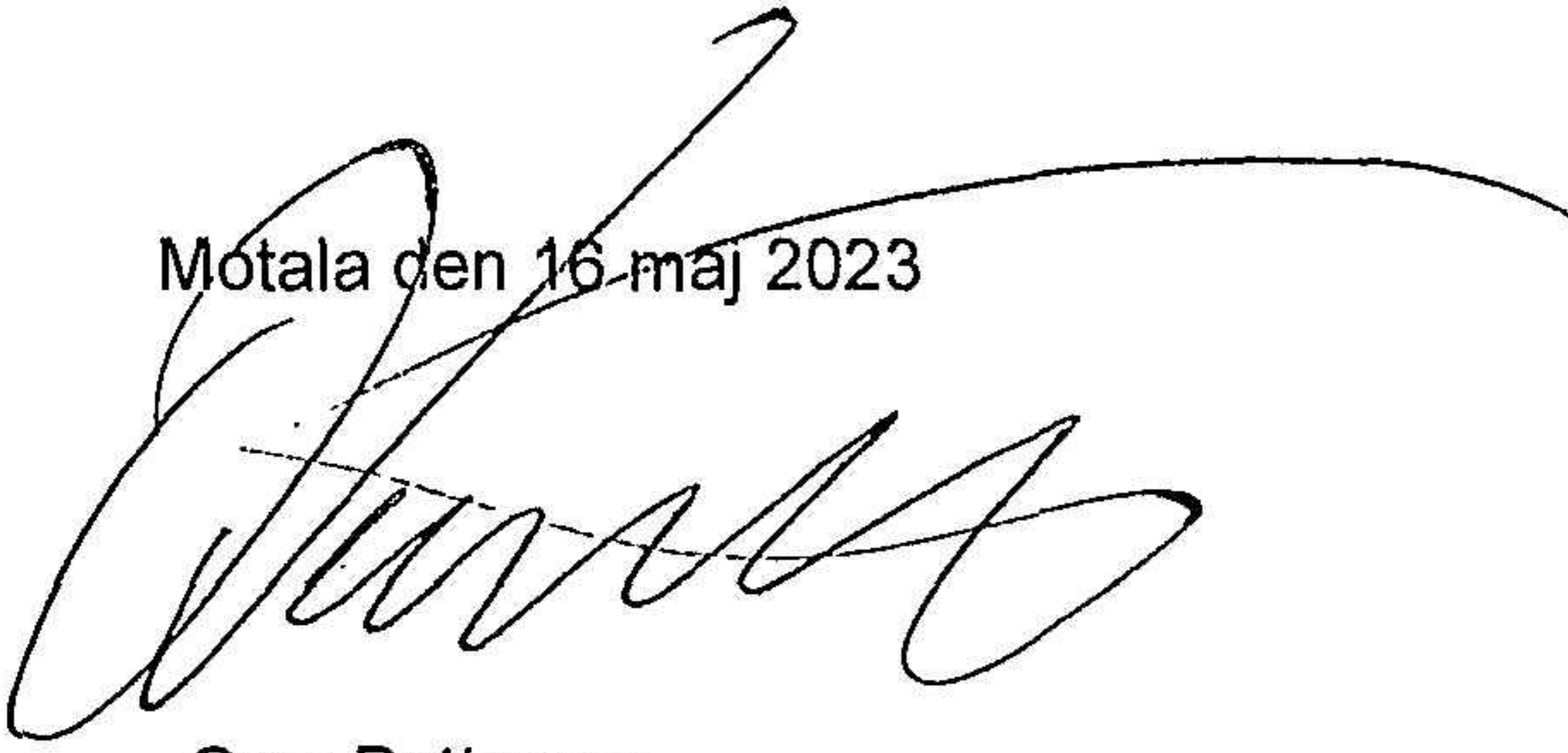
**Not 7 Ställda säkerheter av koncernföretag för egna skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning (pant i andra hand)	22 600 000	22 600 000
	<b>22 600 000</b>	<b>22 600 000</b>

18

2023051914713

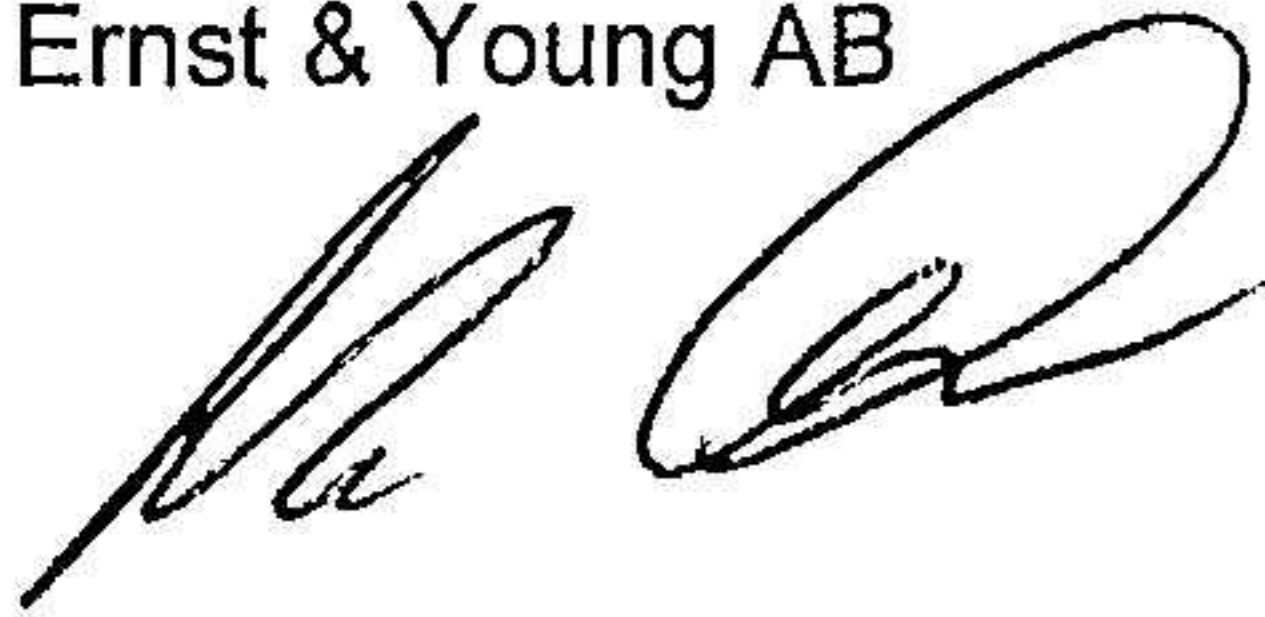
Motala den 16 maj 2023



Owe Petterson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025051914714

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vätterbygdens Fastigheter AB, org.nr 556893-3096

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vätterbygdens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätterbygdens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Vätterbygdens 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 de 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. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

2023051914715

## 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 Vätterbygdens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vätterbygdens Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

### Revisorns 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Motala den 16 maj 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor