

# Årsredovisning

för

## Värends Kontorslokaler AB

559079-0555

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Värends Kontorslokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 30 juni 2023



Tina Jakobson

ank=20230707;2023071003396

# Årsredovisning

för

## Värends Kontorslokaler AB

559079-0555

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Värends Kontorslokaler AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 215	1 414	1 134	1 068
Resultat efter finansiella poster	144	513	357	237
Soliditet (%)	9,7	7,8	4,0	2,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	483 683	407 465	941 148
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		407 465	-407 465	0
Årets resultat			114 610	114 610
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>891 148</b>	<b>114 610</b>	<b>1 055 758</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 132 000 kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	891 148
årets vinst	114 610
	<b>1 005 758</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 005 758
	<b>1 005 758</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 215 184

1 413 758

**Summa rörelseintäkter**

**1 215 184**

**1 413 758**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-609 626

-456 847

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-365 596

-362 521

**Summa rörelsekostnader**

**-975 222**

**-819 368**

**Rörelseresultat**

**239 962**

**594 390**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

140

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-95 796

-81 182

**Summa finansiella poster**

**-95 656**

**-81 182**

**Resultat efter finansiella poster**

**144 306**

**513 208**

**Resultat före skatt**

**144 306**

**513 208**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-29 696

-105 743

**Årets resultat**

**114 610**

**407 465**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 253 032

10 618 628

Summa materiella anläggningstillgångar

10 253 032

10 618 628

Summa anläggningstillgångar

10 253 032

10 618 628

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

109 269

109 269

Övriga fordringar

131 855

585 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 179

0

Summa kortfristiga fordringar

249 303

695 225

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

435 217

776 990

Summa kassa och bank

435 217

776 990

Summa omsättningstillgångar

684 520

1 472 215

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 937 552**

**12 090 843**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

891 148

483 683

Årets resultat

114 610

407 465

Summa fritt eget kapital

1 005 758

891 148

Summa eget kapital

1 055 758

941 148

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 740 000

2 920 000

Skulder till koncernföretag

6 068 000

6 068 000

Summa långfristiga skulder

8 808 000

8 988 000

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

75 047

61 225

Skulder till koncernföretag

528 428

1 169 853

Skatteskulder

32 669

139 666

Övriga skulder

15 845

372 948

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241 805

238 003

Summa kortfristiga skulder

1 073 794

2 161 695

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 937 552**

**12 090 843**

## 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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 090 479	12 009 132
Inköp	0	81 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 090 479</b>	<b>12 090 479</b>
Ingående avskrivningar	-1 471 851	-1 109 330
Årets avskrivningar	-365 596	-362 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 837 447</b>	<b>-1 471 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 253 032</b>	<b>10 618 628</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 020 000	2 200 000
	<b>2 020 000</b>	<b>2 200 000</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 920 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 740 000	2 920 000
	<b>2 740 000</b>	<b>2 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
VETA Holding AB	556782-0583	Växjö

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Växjö 2023-06-30

  
Tina Jakopson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Lars Engström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Värends Kontorslokaler AB  
Org.nr. 559079-0555

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värends Kontorslokaler AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värends Kontorslokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Värends Kontorslokaler AB enligt god revisionssed 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 Värends Kontorslokaler AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Värends Kontorslokaler AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Vaxjö den 30 juni 2023



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA