

Årsredovisning

Vargboet AB

Org.nr 556747-4779

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. 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:

Lars Rydfjäll, Styrelseledamot

2025-05-19

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Vargboet AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Göteborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet i fastigheten Vargen 3 i Umeå, med 21 lägenheter och 3 lokaler. Bolaget bedriver även konsultverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lanry Förvaltning AB, org nr 556747-0835, med säte i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 285	2 194	1 998	1 961
Resultat efter finansiella poster	-137	19	-1 293	-476
Soliditet (%)	49,2	49,5	49,7	53,2
Balansomslutning	16 359	16 547	16 443	17 797

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 871 622	1 201 255	19 113	8 191 990
Disposition enligt beslut					
Balanseras i ny räkning			19 113	-19 113	0
Justering					
uppskrivningsfond		-255 770	255 770		0
Årets resultat				-136 866	-136 866
Belopp vid årets utgång	100 000	6 615 852	1 476 138	-136 866	8 055 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 476 139
årets förlust	-136 866
	1 339 273
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 339 273
	1 339 273

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 284 841	2 194 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 284 841	2 194 286
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-890 074	-832 122
Övriga externa kostnader		-165 018	-153 775
Personalkostnader	2	-805 645	-731 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 241	-278 679
Summa rörelsekostnader		-2 140 978	-1 996 157
Rörelseresultat		143 863	198 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 340	19 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 069	-198 245
Summa finansiella poster		-280 729	-179 016
Resultat efter finansiella poster		-136 866	19 113
Resultat före skatt		-136 866	19 113
Årets resultat		-136 866	19 113

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 394 653	13 671 144
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 562	35 312
Summa materiella anläggningstillgångar		13 426 215	13 706 456
Summa anläggningstillgångar		13 426 215	13 706 456
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 109	129 021
Övriga fordringar		12 906	219 871
Summa kortfristiga fordringar		57 015	348 892
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 578 509	1 578 509
Summa kortfristiga placeringar		1 578 509	1 578 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 297 505	913 034
Summa kassa och bank		1 297 505	913 034
Summa omsättningstillgångar		2 933 029	2 840 435
SUMMA TILLGÅNGAR		16 359 244	16 546 891

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		6 615 852	6 871 622
Summa bundet eget kapital		6 715 852	6 971 622
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 476 139	1 201 256
Årets resultat		-136 866	19 113
Summa fritt eget kapital		1 339 273	1 220 369
Summa eget kapital		8 055 125	8 191 991
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 050 000	7 050 000
Skulder till koncernföretag		978 125	1 000 000
Summa långfristiga skulder		8 028 125	8 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		42 393	99 931
Övriga skulder		60 230	99 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 371	105 429
Summa kortfristiga skulder		275 994	304 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 359 244	16 546 891

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 50 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.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 131 058	1 131 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 058	1 131 058
Ingående avskrivningar	-331 546	-310 825
Årets avskrivningar	-20 721	-20 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 267	-331 546
Ingående uppskrivningar	12 871 622	13 127 392
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-255 770	-255 770
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 615 852	12 871 622
Utgående redovisat värde	13 394 643	13 671 134

Årliga avskrivningar på uppskrivet belopp behandlas skattemässigt som en ej avdragsgill kostnad.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	0
Inköp	0	37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 500	37 500
Ingående avskrivningar	-2 188	0
Årets avskrivningar	-3 750	-2 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 938	-2 188
Utgående redovisat värde	31 562	35 312

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	7 050 000	7 050 000
Skulder till koncernföretag	978 125	1 000 000
	8 028 125	8 050 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 028 125	8 050 000
	8 028 125	8 050 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	7 050 000
	7 050 000	7 050 000

Göteborg

Lars Rydfjäll
Lars Rydfjäll
Ordförande
2025-05-02

Anna Gårding
Anna Gårding
Styrelseledamot
2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vargboet AB, org.nr 556747-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vargboet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vargboet 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 Vargboet 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 uppger, 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 att 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 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 av Vargboet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vargboet AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 05 maj 2025

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor