

Årsredovisning

Handelsstaden Vetlanda AB

556577-4360

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:
Jacob Erik Fyrberg
2025-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar Nydala handelsområde i Vetlanda. Området är beläget på fastigheten Kolmilan 1 i Vetlanda. Bolaget äger samliga aktier i Handelsstaden Nydala i Vetlanda AB, 556818-4476. Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt en hyresgästanpassning.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	12 037	9 877	9 607	8 937	8 273
Resultat efter finansiella poster	3 654	2 984	4 940	5 238	4 328
Soliditet %	29	29	30	33	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	28 402 651	-1 400 810
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-1 400 810	1 400 810
- Årets resultat				-1 479 621
- Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	27 001 841	-1 479 621
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				29 401 841
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-1 479 621
- Belopp vid årets utgång				27 922 220

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	27 001 841
Årets resultat	-1 479 621
<i>Summa</i>	<i>25 522 220</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	25 522 220
<i>Summa</i>	<i>25 522 220</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 036 844	9 876 953
Aktiverat arbete för egen räkning	-766 698	0
Övriga rörelseintäkter	5 570	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 275 716	9 876 953
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-13 268	-20 496
Övriga externa kostnader	-2 012 004	-1 787 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 791 533	-1 637 160
Summa rörelsekostnader	-3 816 805	-3 445 240
Rörelseresultat	7 458 911	6 431 713
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 095	17 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -3 825 872	-3 465 121
Summa finansiella poster	-3 804 777	-3 447 859
Resultat efter finansiella poster	3 654 134	2 983 854
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	13 406
Lämnade koncernbidrag	-1 182 825	-4 354 061
Förändring av överavskrivningar	-3 931 213	0
Summa bokslutsdispositioner	-5 114 038	-4 340 655
Resultat före skatt	-1 459 904	-1 356 801
Skatter		
Skatt på årets resultat	-19 717	-44 009
Årets resultat	-1 479 621	-1 400 810

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	62 267 235	60 272 776
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 952 208	82 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	66 994
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>71 219 443</i>	<i>60 422 270</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	9 407 897	9 407 897
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 407 897</i>	<i>9 407 897</i>
Summa anläggningstillgångar		80 627 340	69 830 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		24 323 174	29 597 690
Övriga fordringar		1 279 906	828 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		952 299	436 097
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>26 555 379</i>	<i>30 862 351</i>
Summa omsättningstillgångar		26 555 379	30 862 351
SUMMA TILLGÅNGAR		107 182 719	100 692 518

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 000 000	2 000 000
Reservfond	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 400 000</i>	<i>2 400 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	27 001 841	28 402 651
Årets resultat	-1 479 621	-1 400 810
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>25 522 220</i>	<i>27 001 841</i>
Summa eget kapital	27 922 220	29 401 841
Obeskattade reserver		
Ackumulerade överavskrivningar	3 931 213	0
Summa obeskattade reserver	3 931 213	0
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	7 70 323 901	63 785 000
Summa långfristiga skulder	70 323 901	63 785 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	115 822	99 490
Skulder till koncernföretag	3 347 669	5 787 740
Övriga skulder	1 134	293 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 540 760	1 324 800
Summa kortfristiga skulder	5 005 385	7 505 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	107 182 719	100 692 518

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 825 872	-3 465 121

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 282 499	81 282 499
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 574 593	-
Omklassificeringar	-1 271 207	-
Utgående anskaffningsvärden	82 585 885	81 282 499
Ingående avskrivningar	-21 009 723	-19 389 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	3 040 466	-
Årets avskrivningar	-2 349 393	-1 620 660
Utgående avskrivningar	-20 318 650	-21 009 723
Redovisat värde	62 267 235	60 272 776

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	99 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	99 000
	Omklassificeringar	11 352 314	-
	Utgående anskaffningsvärden	11 451 314	99 000
	Ingående avskrivningar	-16 500	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-2 462 806	-
	Årets avskrivningar	-19 800	-16 500
	Utgående avskrivningar	-2 499 106	-16 500
	Redovisat värde	8 952 208	82 500

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	66 994	-
	Nedlagda utgifter	10 014 113	66 994
	Omklassificeringar	-10 081 107	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	66 994

Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 407 897	9 407 897
	Utgående anskaffningsvärden	9 407 897	9 407 897
	Redovisat värde	9 407 897	9 407 897

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	70 323 901	63 785 000
	Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.		

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	72 000 000	72 000 000
	Summa ställda säkerheter	72 000 000	72 000 000

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

UNDERSKRIFTER

Växjö

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-12

KPMG AB

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsstaden Vetlanda AB, org. nr 556577-4360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsstaden Vetlanda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsstaden Vetlanda ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsstaden Vetlanda 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker 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 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 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.

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 Handelsstaden Vetlanda AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsstaden Vetlanda AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-12 14:27:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.