

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 8    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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  
2024-07-11

**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

|                                   | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 889 | 2 928 | 3 285 | 3 374 |
| Resultat efter finansiella poster | -8    | 107   | -398  | 424   |
| Soliditet (%)                     | 0,63  | 0,9   | 1,9   | 10,7  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 000       | 363 038             | -211 749       | 202 289            |
| Balanseras i ny räkning |              | -211 749            | 211 749        | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | -59 410        | -59 410            |
| Belopp vid årets utgång | 51 000       | 151 289             | -59 410        | 142 879            |

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | 350 000    | 350 000    |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 151 289       |
| Årets resultat      | -59 410       |
|                     | <u>91 879</u> |

Förslag till disposition:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 91 879        |
|                         | <u>91 879</u> |

Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

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>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | 2 889 138                        | 2 927 909                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 103 900                          | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <u>2 993 038</u>                 | <u>2 927 909</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -2 219 311                       | -1 821 731                       |
| Övriga externa kostnader  |            | -197 074                         | -365 980                         |
| Personalkostnader   |            | 9 331                            | -7 371                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-377 265</u>                  | <u>-377 265</u>                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <u>-2 784 319</u>                | <u>-2 572 347</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | 208 719                          | 355 562                          |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2          | 149 428                          | 99 883                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | <u>-365 992</u>                  | <u>-348 561</u>                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <u>-216 564</u>                  | <u>-248 678</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | -7 845                           | 106 884                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                  |                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                | 381 000                          |
| Övriga bokslutsdispositioner  |            | <u>0</u>                         | <u>-688 404</u>                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <u>0</u>                         | <u>-307 404</u>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | -7 845                           | -200 520                         |
| <b>Skatter</b>  |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   |            | -51 565                          | -11 229                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-59 410</u>                   | <u>-211 749</u>                  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | <u>17 279 025</u> | <u>17 656 290</u> |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>17 279 025</b> | <b>17 656 290</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | <u>3 928 070</u>  | <u>3 581 817</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>3 928 070</b>  | <b>3 581 817</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>21 207 095</b> | <b>21 238 107</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 567 103           | 482 042           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 44 949            | 77 969            |
| Övriga fordringar                              |            | 248 312           | 248 312           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | <u>115 166</u>    | <u>115 231</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>975 530</b>    | <b>923 554</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | <u>184 448</u>    | <u>234 283</u>    |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>184 448</b>    | <b>234 283</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 159 978</b>  | <b>1 157 837</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>22 367 073</b> | <b>22 395 944</b> |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 51 000            | 51 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>51 000</u>     | <u>51 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 151 289           | 363 038           |
| Årets resultat                               |            | -59 410           | -211 749          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>91 879</u>     | <u>151 289</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 142 879           | 202 289           |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Övriga avsättningar                          |            | 561 430           | 0                 |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <u>561 430</u>    | <u>0</u>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 19 286 500        | 19 591 000        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 440 729           | 423 778           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>19 727 229</u> | <u>20 014 778</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 304 500           | 304 500           |
| Förskott från kunder                         |            | 13 163            | 13 163            |
| Leverantörsskulder                           |            | 320 285           | 194 968           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 147 756           | 14 464            |
| Skatteskulder                                |            | 107 941           | 67 605            |
| Övriga skulder                               |            | 45 836            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 996 054           | 1 584 177         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>1 935 535</u>  | <u>2 178 877</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>22 367 073</b> | <b>22 395 944</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 räntetäkter och liknande resultatposter

|  | 2023    | 2022 |
|--|---------|------|
| Räntetäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 147 253 | 0    |

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023    | 2022 |
|--|---------|------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -21 493 | 0    |

## Noter till balansräkningen

| Not 4 | Byggnader och mark          | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 20 904 921 | 20 904 921 |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 20 904 921 | 20 904 921 |
|       | Ingående avskrivningar      | -3 248 631 | -2 871 366 |
|       | Årets avskrivningar         | -377 265   | -377 265   |
|       | Utgående avskrivningar      | -3 625 896 | -3 248 631 |
|       | Redovisat värde             | 17 279 025 | 17 656 290 |

## Vänerdalsbostäder AB

Org.nr. 559019-7256

| <b>Not 5</b> | <b>Fordringar hos koncernföretag</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden          | 3 581 817         | 0                 |
|              | Tillkommande fordringar              | 346 253           | 3 481 817         |
|              | Reglerade fordringar                 | <u>0</u>          | <u>100 000</u>    |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <u>3 928 070</u>  | <u>3 581 817</u>  |
|              | <b>Redovisat värde</b>               | <b>3 928 070</b>  | <b>3 581 817</b>  |

| <b>Not 6</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Förfaller senare än 5 år    | 17 662 500        | 17 967 000        |

### Övriga noter

| <b>Not 7</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|              | 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

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vänerdalsbostäder AB enligt god revisors sed 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 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 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  
2024-06-26

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor