

Årsredovisning

för

Vetlanda Hotellfastigheter AB

556753-6833

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vetlanda Hotellfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 5 juni 2025



Tomas Carlström

Årsredovisning

för

Vetlanda Hotellfastigheter AB

556753-6833

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Vetlanda Hotellfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vetlanda Blixten 14 som är centralt belägen i Vetlanda. Fastighetens uthyrning avser huvudsakligen hotellrörelse och övriga lokaler. En mindre del avser bostäder.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 150	2 908	2 681	2 305	2 289
Resultat efter finansiella poster	1 219	577	500	853	778
Balansomslutning	20 347	19 787	20 339	20 491	21 160
Soliditet (%)	42	39	35	33	32
Avkastning på eget kap. (%)	14	8	7	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 913 168	3 009 108	474 912	6 397 188
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			474 912	-474 912	0
Omföring bundet till fritt kapital		-42 979	42 979		0
Årets resultat				834 294	834 294
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 870 189	3 526 999	834 294	7 231 482

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 526 999
årets vinst	834 294
	4 361 293
disponeras så att i ny räkning överföres	4 361 293
	4 361 293

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 150 051

2 907 725

Summa rörelseintäkter

3 150 051

2 907 725

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-990 122

-1 277 976

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-429 331

-429 331

Summa rörelsekostnader

-1 419 453

-1 707 307

Rörelseresultat

1 730 598

1 200 418

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 048

1 467

Räntekostnader och liknande resultatposter

-512 493

-624 451

Summa finansiella poster

-511 445

-622 984

Resultat efter finansiella poster

1 219 153

577 434

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-128 000

59 000

Resultat före skatt

1 091 153

636 434

Skatter

Skatt på årets resultat

-256 859

-161 522

Årets resultat

834 294

474 912

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 097 498

18 526 829

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

18 097 498

18 526 829

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

1 250 000

1 000 000

Summa anläggningstillgångar

19 347 498

19 526 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9 733

32 114

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 391

6 494

Summa kortfristiga fordringar

17 124

38 608

Kassa och bank

Kassa och bank

982 749

221 375

Summa omsättningstillgångar

999 873

259 983

SUMMA TILLGÅNGAR

20 347 371

19 786 812

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

1 870 189

1 913 168

Summa bundet eget kapital

2 870 189

2 913 168

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 526 999

3 009 108

Årets resultat

834 294

474 912

Summa fritt eget kapital

4 361 293

3 484 020

Summa eget kapital

7 231 482

6 397 188

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 700 000

1 572 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 225 000

10 400 000

Skulder till koncernföretag

250 000

250 000

Summa långfristiga skulder

10 475 000

10 650 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

800 000

Skatteskulder

63 263

0

Övriga skulder

82 005

42 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

495 621

324 718

Summa kortfristiga skulder

940 889

1 167 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 347 371

19 786 812

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	50 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

2025062326099

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 413 779	11 413 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 413 779	11 413 779
Ingående avskrivningar	-2 174 176	-1 953 482
Årets avskrivningar	-220 694	-220 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 394 870	-2 174 176
Ingående uppskrivningar	9 287 226	9 495 863
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-208 637	-208 637
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 078 589	9 287 226
Utgående redovisat värde	18 097 498	18 526 829

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 938	409 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 938	409 938
Ingående avskrivningar	-409 938	-409 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-409 938	-409 938
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	500 000
Tillkommande fordringar	250 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 250 000	1 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 025 000	7 200 000
9 025 000	9 025 000	7 200 000

2025062326100

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 525 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

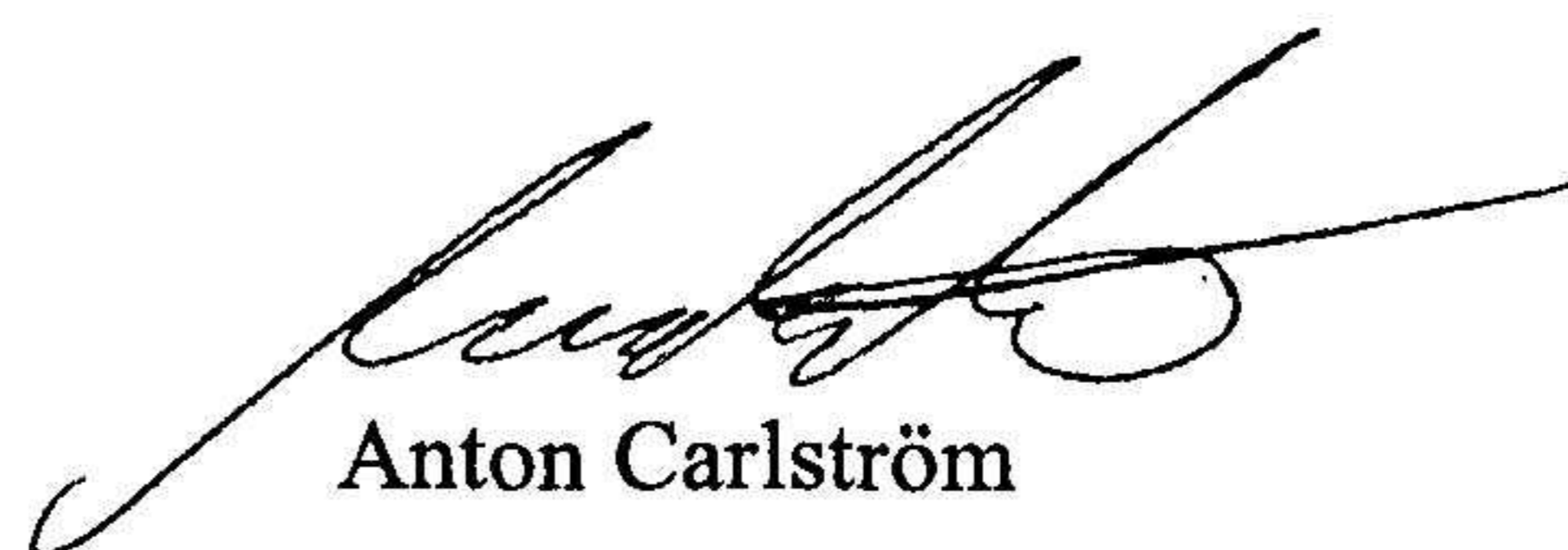
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 225 000	10 400 000
	10 225 000	10 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	800 000
	300 000	800 000

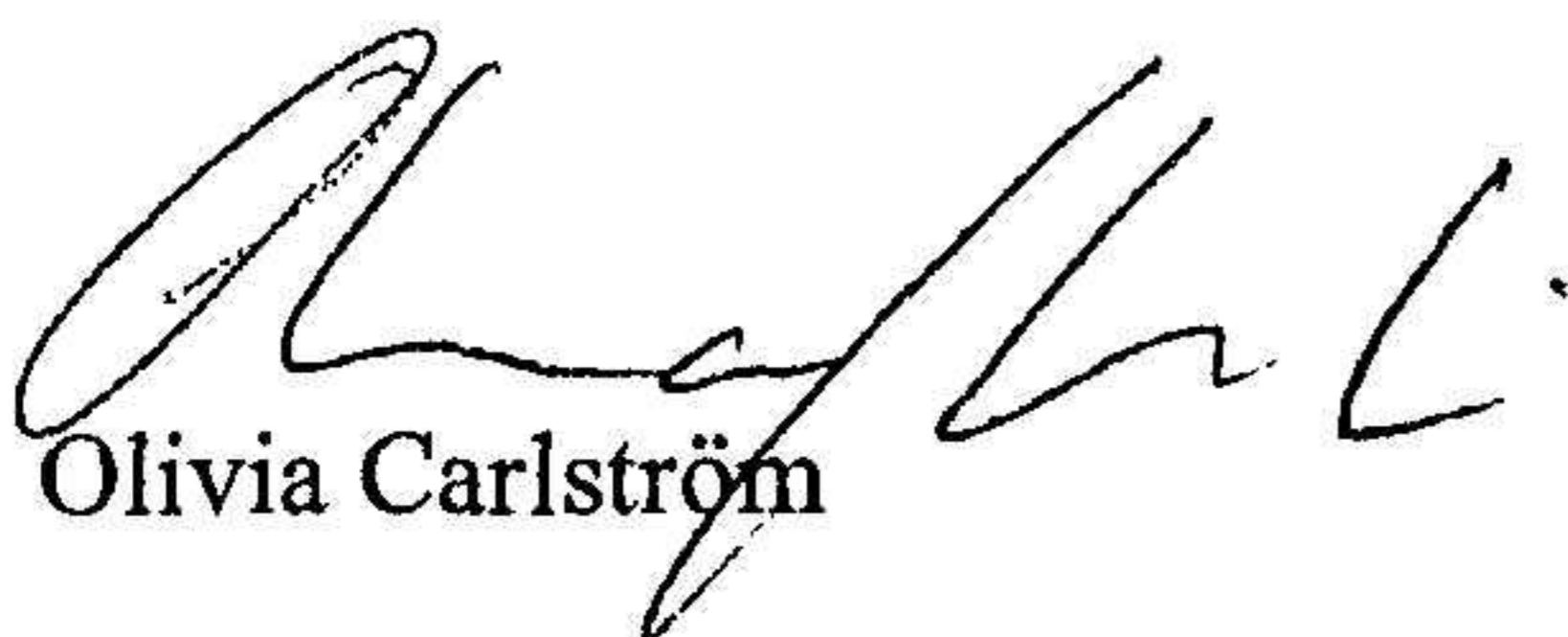
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 600 000	15 600 000
	15 600 000	15 600 000


Vetlanda den 5 juni 2025


Tomas Carlström
Ordförande


Anton Carlström


Olivia Carlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025


Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vetlanda Hotellfastigheter AB
Org.nr 556753-6833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vetlanda Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vetlanda Hotellfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Vetlanda Hotellfastigheter 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 Vetlanda Hotellfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vetlanda Hotellfastigheter 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 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:

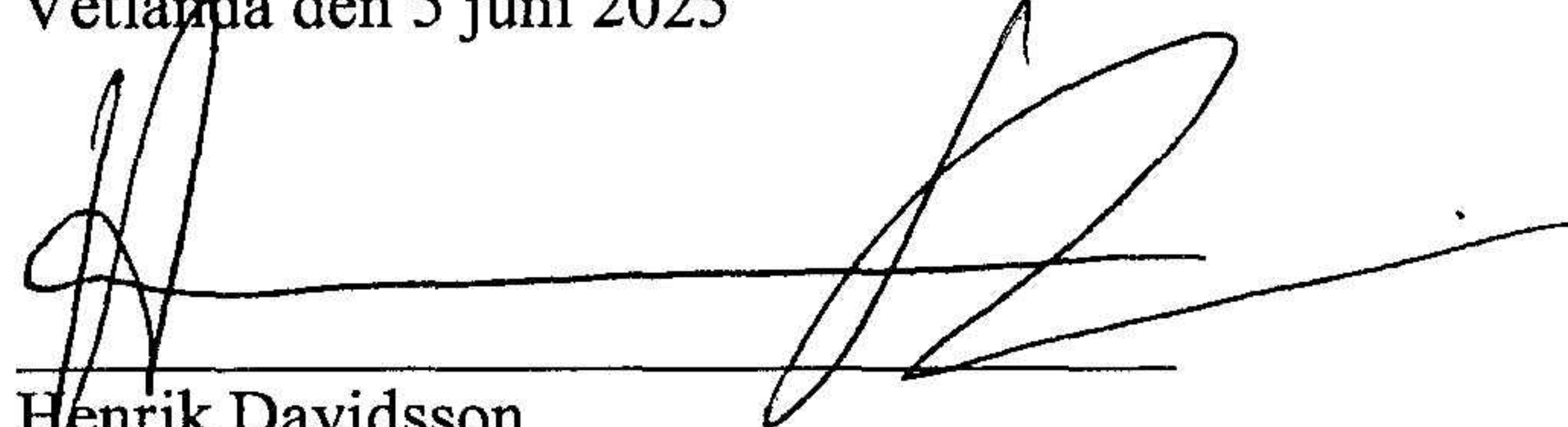
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Vetlanda den 5 juni 2025



Henrik Davidsson
Auktoriserad revisor