

Årsredovisning

för

Vänersborgsbyggarna Fastighets AB

556445-5045

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Vänersborgsbyggarna Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2023-07-14~~ 2023-07-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 14/7 2023



Jonas Sundelius

Styrelsen och verkställande direktören för Vänersborgsbyggarna Fastighets 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

Ägarförhållanden

Vänersborgsbyggarna Fastighets AB är helägt bolag till Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB, org nr 556444-3447.

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget startade sin verksamhet våren 1992 och har som syfte att äga och förvalta fastigheterna Byggmästaren 11, Vänersborg Frändefors 1:23 samt Hönan 3, alla belägna i Vänersborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det inte inträffat några händelser av väsentlig art för bolagets verksamhet och verksamheten kommer att fortsätta som hittills om inga oförutsedda händelser inträffar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 374,0	2 256,3	2 020,9	2 084,2	2 088,2
Resultat efter finansiella poster	447,0	589,3	242,2	370,5	439,8
Balansomslutning	12 644,4	12 696,6	13 233,5	13 633,7	14 211,8
Soliditet (%)	18,3	15,4	11,2	9,5	7,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 091 606	378 123	1 589 729
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			378 123	-378 123	0
Årets resultat				283 782	283 782
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 469 729	283 782	1 873 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 469 729
årets vinst	283 782
	1 753 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 753 511
	1 753 511

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 373 949	2 256 285
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 373 949	2 256 285
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 158 577	-949 115
Personalkostnader	3	-24 852	-24 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-510 292	-509 076
Summa rörelsekostnader		-1 693 721	-1 483 043
Rörelseresultat		680 228	773 242
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 279	-183 973
Summa finansiella poster		-233 279	-183 973
Resultat efter finansiella poster		446 949	589 269
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		-88 289	-111 576
Summa bokslutsdispositioner		-88 289	-111 576
Resultat före skatt		358 660	477 693
Skatter			
Skatt på årets resultat		-74 878	-99 570
Årets resultat		283 782	378 123

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och markanläggningar

5, 6, 7

12 538 437

12 605 671

Summa materiella anläggningstillgångar

12 538 437

12 605 671

Summa anläggningstillgångar

12 538 437

12 605 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 396

3 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 207

54 448

Summa kortfristiga fordringar

60 603

57 448

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

8

373

373

Summa kortfristiga placeringar

373

373

Kassa och bank

Kassa och bank

44 957

33 110

Summa kassa och bank

44 957

33 110

Summa omsättningstillgångar

105 933

90 931

SUMMA TILLGÅNGAR

12 644 370

12 696 602

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 469 729

1 091 606

Årets resultat

283 782

378 123

Summa fritt eget kapital

1 753 511

1 469 729

Summa eget kapital

1 873 511

1 589 729

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9

546 790

458 501

Summa obeskattade reserver

546 790

458 501

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

7 020 068

7 235 688

Skulder till koncernföretag

11

182 347

197 347

Övriga skulder

12

1 449 681

2 275 377

Summa långfristiga skulder

8 652 096

9 708 412

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

215 620

215 620

Skatteskulder

32 564

34 183

Övriga skulder

97 544

80 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 226 245

609 509

Summa kortfristiga skulder

1 571 973

939 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 644 370

12 696 602

2023080108255

→

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.

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges nedan, oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar - avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I och med övergången till K2-regelverket har avskrivningstiden för två av bolagets fastigheter ändrats från tidigare 2% till 3 % resp. 5% fr.o.m. räkenskapsår 2014 p.g.a. anpassning till gällande typkoder enligt fastighetstaxeringen.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50/ 33,33 / 20
Markanläggningar	20

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.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 319 000	9 319 000
	9 319 000	9 319 000

fr

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB	556444-3447	Vänersborg

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader	930 942	763 105
Övriga kostnader	227 635	186 010
	1 158 577	949 115

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Bolagets verksamhet har bedrivits av styrelsen och verkställande direktören utan övriga anställda. Personalkostnader utgörs av sociala avgifter å bostadsförmån om 85 520 kronor (82 960 kronor föregående år).

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-121 164	-161 118
Återföring från periodiseringsfond	32 875	49 542
	-88 289	-111 576
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	472	357

Not 5 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 889 495	17 808 994
Inköp	443 058	80 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 332 553	17 889 495
Ingående avskrivningar	-5 856 986	-5 347 910
Årets avskrivningar	-510 292	-509 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 367 278	-5 856 986
Ingående nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående redovisat värde	11 265 275	11 332 509

2023080108257



Not 6 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 162	1 273 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 162	1 273 162
Utgående redovisat värde	1 273 162	1 273 162

Not 7 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 036	100 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 036	100 036
Ingående avskrivningar	-100 036	-100 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 036	-100 036
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
LF Mix f.d. LF Trygghetsfond	0,9047	304	304	400
Ack. värdeförändring			69	
		304	373	400

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	32 875
Periodiseringsfond 2018	110 088	110 088
Periodiseringsfond 2019	92 963	92 963
Periodiseringsfond 2020	61 457	61 457
Periodiseringsfond 2021	161 118	161 118
Periodiseringsfond 2022	121 164	
	546 790	458 501
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	472	357

Per

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 789 616	8 845 932
	7 789 616	8 845 932

Not 11 Långfristig skuld moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående skuld Vänersborgsbyggarna Barkskeppet AB	197 347	414 347
Amorterat	-15 000	-217 000
Tillkommande skuld		0
	182 347	197 347

Not 12 Övriga skulder till intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående skuld Vänersborgsbyggarna AB	2 275 377	2 748 529
Amorterat	-825 696	-473 152
Tillkommande skuld	0	0
	1 449 681	2 275 377

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	50 666	27 703
Förutbetalda hyresintäkter	181 118	132 643
Upplupna kostnader intresseföretag	888 727	353 843
Övriga upplupna kostnader	105 733	95 320
Avrundning	0	0
	1 226 244	609 509



2023080108259

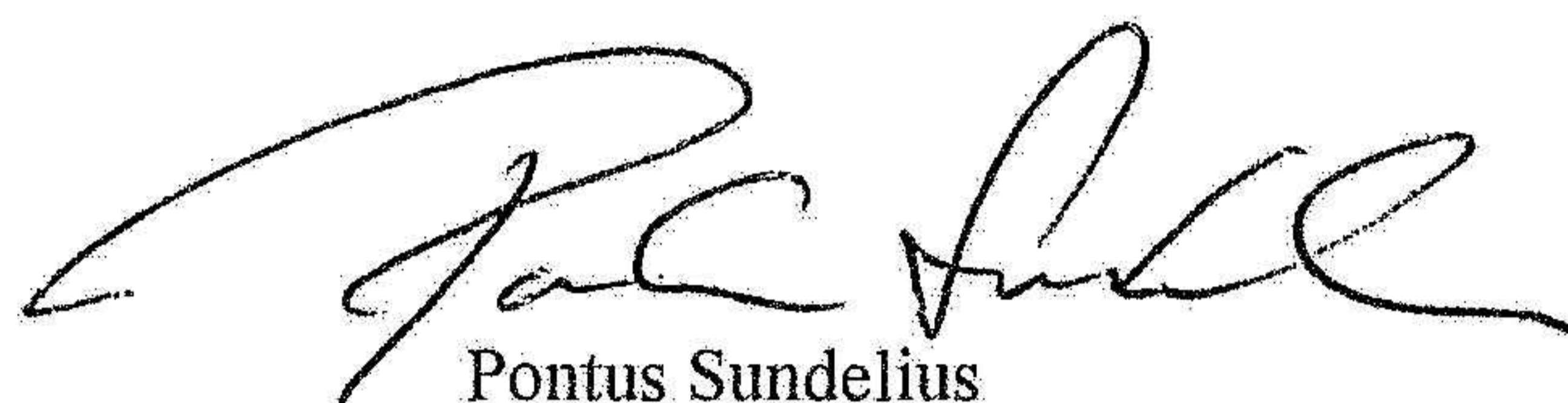
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

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

Vänersborg 230630



Clas Sundelius
Ordförande



Pontus Sundelius



Jonas Sundelius
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-14



Peter Karlsson
Godkänd revisor

2023080108260

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänersborgsbyggarna Fastighets AB
Org.nr 556445-5045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vänersborgsbyggarna Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänersborgsbyggarna Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vänersborgsbyggarna Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vänersborgsbyggarna Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vänersborgsbyggarna Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

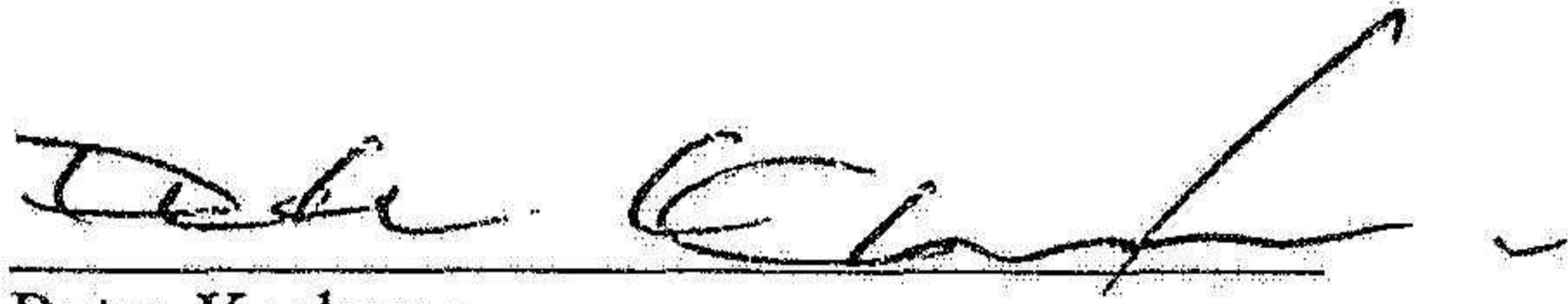
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid fem tillfällen under året har mervärdeskatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Skövde den 14 juli 2023



Peter Karlsson
Godkänd revisor

2023080108263