

Årsredovisning för
Förvaltnings AB Vägången

556702-3394

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Johanna Kindberg Bakos
Styrelsesuppleant

2024-07-01

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Förvaltnings AB Vålgången , 556702-3394, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping bedriver uthyrning och förvaltning av fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget genomfört stambyten och renoveringar samt en större fasadmålning. Även det höjda ränteläget i Sverige har haft stor påverkan på bolagets resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	7 873	7 741	7 778	7 674
Resultat efter finansiella poster	-2 653	-402	-608	-464
Soliditet %	15,9	0,3	0,4	0,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000		245 713	-64 397
Balanseras i ny räkning			-64 397	64 397
Erhållna aktieägartillskott			1 145 000	
Fondemission		15 355 632		
Årets resultat				-1 688 400
Belopp vid årets utgång	100 000	15 355 632	1 326 316	-1 688 400

Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 1 145 000 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 326 317
Årets resultat	-1 688 400
Summa	-362 083
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-362 083
Summa	-362 083

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 872 552	7 740 992
Övriga rörelseintäkter		86 725	37 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 959 277	7 778 107
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 417 307	-5 933 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 234 976	-1 227 042
Summa rörelsekostnader		-7 652 283	-7 160 276
Rörelseresultat		306 994	617 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	624 349	257 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 584 743	-1 277 369
Summa finansiella poster		-2 960 394	-1 019 481
Resultat efter finansiella poster		-2 653 400	-401 650
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		965 000	405 000
Summa bokslutsdispositioner		965 000	405 000
Resultat före skatt		-1 688 400	3 350
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-67 747
Årets resultat		-1 688 400	-64 397

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	79 359 588	65 033 749
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 950	54 526
Summa materiella anläggningstillgångar		79 401 538	65 088 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	14 913 524	17 444 259
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 913 524	17 444 259
Summa anläggningstillgångar		94 315 062	82 532 534
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 789	157 076
Övriga fordringar		68 881	18 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352 007	357 941
Summa kortfristiga fordringar		653 677	533 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	114 352
Summa kassa och bank		0	114 352
Summa omsättningstillgångar		653 677	647 580
SUMMA TILLGÅNGAR		94 968 739	83 180 114

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Föreslagen fondemission		15 355 632	0
Summa bundet eget kapital		15 455 632	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 326 317	245 713
Årets resultat		-1 688 400	-64 397
Summa fritt eget kapital		-362 083	181 316
Summa eget kapital		15 093 549	281 316
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		84 553	0
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 598 300	71 256 600
Övriga skulder		6 523 314	6 523 314
Summa långfristiga skulder		76 206 167	77 779 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 658 300	1 658 300
Leverantörsskulder		405 015	278 607
Skulder till koncernföretag		140 532	1 724 613
Skatteskulder		449 871	433 711
Övriga skulder		29 524	52 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		985 781	971 089
Summa kortfristiga skulder		3 669 023	5 118 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 968 739	83 180 114

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-50

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernbolag	623 952	257 870

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	49 318 805	49 318 805
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	192 607	0
Utgående anskaffningsvärden	49 511 412	49 318 805
Ingående avskrivningar	-12 115 500	-11 295 491
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-823 772	-820 009
Utgående avskrivningar	-12 939 272	-12 115 500
Ingående uppskrivningar	27 830 444	28 229 088
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	15 355 632	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-398 628	-398 644
Utgående uppskrivningar	42 787 448	27 830 444
Redovisat värde	79 359 588	65 033 749

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 915	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	62 915
Utgående anskaffningsvärden	62 915	62 915
Ingående avskrivningar	-8 389	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 576	-8 389
Utgående avskrivningar	-20 965	-8 389
Redovisat värde	41 950	54 526

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 444 259	16 864 391
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	678 071	1 278 008
Årets amorteringar	-3 208 806	-698 140
Utgående anskaffningsvärden	14 913 524	17 444 259
Redovisat värde	14 913 524	17 444 259

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	62 965 100	71 146 714

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	81 762 000	81 762 000
Summa ställda säkerheter	81 762 000	81 762 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kindbergs Förvaltning AB, Org.nr 556176-7301, säte Jönköping.

Not 10 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Matilda Rolfsson, Ebit Sverige AB

Underskrifter

Jönköping

Karl-Olof Kindberg

2024-06-25

Karl-Olof Kindberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist

Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vålgången, Org.nr. 556702-3394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Vålgången för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Vålgångens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Vålgången enligt god revisorssed 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 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 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 Förvaltnings AB Vålgången för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Vålgången enligt god revisorssed 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 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.

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 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 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.

Jönköping den 26 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor