

# Årsredovisning

# Värnamohem AB

Org.nr 559201-3600

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. 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:

Hans Eriksson, Styrelseledamot

2025-06-23

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Värnamohem AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Värnamo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Värnamo.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 75% av Q Future AB och till 25% av Pontus Eriksson.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 206	3 931	3 454	1 773
Resultat efter finansiella poster	-159	-232	261	135
Balansomslutning	55 137	55 229	55 259	28 472
Soliditet (%)	4	4	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 630 580	-1 226 972	-287 047	<b>2 166 561</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-287 047	287 047	<b>0</b>
uppskrivningsfond		-41 670	41 670		<b>0</b>
Årets resultat				-215 380	<b>-215 380</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 588 910</b>	<b>-1 472 349</b>	<b>-215 380</b>	<b>1 951 181</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (2 000 000).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 472 349
årets förlust	-215 380
	<b>-1 687 729</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 687 729
	<b>-1 687 729</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		4 205 969	3 930 897
Övriga rörelseintäkter		0	27 499
		<b>4 205 969</b>	<b>3 958 396</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 889 572	-1 612 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 565	-558 023
		<b>-2 453 137</b>	<b>-2 170 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 752 832</b>	<b>1 787 937</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	62
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 912 124	-2 019 677
		<b>-1 912 124</b>	<b>-2 019 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-159 292</b>	<b>-231 678</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-159 292</b>	<b>-231 678</b>
Skatt på årets resultat	2	-56 088	-55 369
<b>Årets resultat</b>		<b>-215 380</b>	<b>-287 047</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 732 399	55 160 323
		<b>54 732 399</b>	<b>55 160 323</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 732 399</b>	<b>55 160 323</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	27 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 554	7 378
		<b>56 555</b>	<b>34 939</b>
<i>Kassa och bank</i>		348 527	33 452
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>405 082</b>	<b>68 391</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 137 481</b>	<b>55 228 714</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 588 910	3 630 580
		<b>3 638 910</b>	<b>3 680 580</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 472 349	-1 226 972
Årets resultat		-215 380	-287 047
		<b>-1 687 729</b>	<b>-1 514 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 951 181</b>	<b>2 166 561</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 128 354	1 072 266
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 128 354</b>	<b>1 072 266</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		36 282 624	36 975 624
Skulder till koncernföretag		13 969 950	13 539 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 252 574</b>	<b>50 515 574</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		756 000	756 000
Leverantörsskulder		334 600	121 794
Aktuella skatteskulder		164 977	133 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		549 795	462 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 805 372</b>	<b>1 474 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 137 481</b>	<b>55 228 714</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader- Stomme & Grund	150 år
Byggnader- Fasad/Fönster	50 år
Byggnader- Yttertak	40 år
Byggnader- Installationer	50 år
Byggnader- Övrigt	30 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **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 2 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	56 088	55 369
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>56 088</b>	<b>55 369</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-159 292		-231 678
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	32 814	20,60	47 725
Ej avdragsgilla kostnader		-349		-959
Effekt underskottsavdrag		-88 553		-102 135
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-35,21</b>	<b>-56 088</b>	<b>-23,90</b>	<b>-55 369</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 906 123	51 990 692
Inköp	135 641	0
Omklassificeringar	0	915 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 041 764</b>	<b>52 906 123</b>
Ingående avskrivningar	-2 315 800	-1 812 777
Årets avskrivningar	-508 565	-503 023
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 824 365</b>	<b>-2 315 800</b>
Ingående uppskrivningar	4 570 000	4 625 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-55 000	-55 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 515 000</b>	<b>4 570 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 732 399</b>	<b>55 160 323</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	3 630 580	3 672 250
Årets avskrivningar	-41 670	-41 670
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 588 910</b>	<b>3 630 580</b>

**Not 5 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 072 266	1 016 897
Årets avsättningar	56 088	55 369
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 128 354</b>	<b>1 072 266</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 258 624	33 951 624
	<b>33 258 624</b>	<b>33 951 624</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 37 038 624 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 282 624	36 975 624
	<b>36 282 624</b>	<b>36 975 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	756 000	756 000
	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	40 250 500	40 250 500
	<b>40 250 500</b>	<b>40 250 500</b>

Värnamo 2025-06-12

*Hans Eriksson*  
Hans Eriksson  
Ordförande

*Pontus Eriksson*  
Pontus Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Ernst & Young AB

*Kristina Skärström*  
Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värnamohem AB, org.nr 559201-3600

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Värnamohem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värnamohem 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Värnamohem AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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, förfälskning, 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 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 av Värnamohem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Värnamohem AB 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 överträdelse 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.

Värnamo den 12 juni 2025

Ernst & Young AB

*Kristina Skärström*

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor