

Årsredovisning

Vetlanda Invest AB

556553-7346

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. 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:
Jacob Erik Fyrberg
2023-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver utveckling av fastigheter samt fastighetsförvaltning i Vetlanda kommun. Verksamheten är koncentrerad till utveckling och förädling av fastigheten Lunden 13. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 285	5 488	5 719	5 351	5 214
Resultat efter finansiella poster	1 403	2 264	2 448	2 212	1 907
Soliditet %	29	27	28	28	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	9 491 135	337 887
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			337 887	-337 887
- Årets resultat				-510 273
- Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	9 829 022	-510 273
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				12 229 022
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				-510 273
- Belopp vid årets utgång				11 718 749

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 829 022
Årets resultat	-510 273
Summa	9 318 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 318 749
Summa	9 318 749

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 285 156	5 488 325
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 285 156	5 488 325
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-6 957	0
Övriga externa kostnader	-2 262 244	-1 753 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-868 956	-868 959
Summa rörelsekostnader	-3 138 157	-2 622 063
Rörelseresultat	2 146 999	2 866 262
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	747	1 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	-744 694	-603 832
Summa finansiella poster	-743 947	-602 646
Resultat efter finansiella poster	1 403 052	2 263 616
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 850 284	-1 730 951
Summa bokslutsdispositioner	-1 850 284	-1 730 951
Resultat före skatt	-447 232	532 665
Skatter		
Skatt på årets resultat	-63 041	-194 778
Årets resultat	-510 273	337 887

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	39 581 012	40 449 968
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	668 648	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		40 249 660	40 449 968
Summa anläggningstillgångar		40 249 660	40 449 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7
Fordringar hos koncernföretag		273 684	5 613 195
Övriga fordringar		774 555	550 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 387	25 297
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 077 626	6 188 835
Summa omsättningstillgångar		1 077 626	6 188 835
SUMMA TILLGÅNGAR		41 327 286	46 638 803

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 000 000	2 000 000
Reservfond	400 000	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 400 000</i>	<i>2 400 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 829 022	9 491 135
Årets resultat	-510 273	337 887
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 318 749</i>	<i>9 829 022</i>
Summa eget kapital	11 718 749	12 229 022
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	390 000	390 000
Summa obeskattade reserver	390 000	390 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 27 650 000	0
Summa långfristiga skulder	27 650 000	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	230 114	108 405
Skulder till koncernföretag	0	32 517 122
Skatteskulder	249 108	250 584
Övriga skulder	43 703	38 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 045 612	1 104 789
Summa kortfristiga skulder	1 568 537	34 019 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 327 286	46 638 803

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	49 156 210	49 156 210
	Utgående anskaffningsvärden	49 156 210	49 156 210
	Ingående avskrivningar	-8 706 242	-7 837 283
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-868 956	-868 959
	Utgående avskrivningar	-9 575 198	-8 706 242
	Redovisat värde	39 581 012	40 449 968

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	34 850	34 850
	Utgående anskaffningsvärden	34 850	34 850
	Ingående avskrivningar	-34 850	-34 850
	Utgående avskrivningar	-34 850	-34 850
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Nedlagda utgifter	668 648	-
	Utgående anskaffningsvärden	668 648	-

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 650 000	-

Avser koncerninternt lån där amorteringsplan saknas.

Not	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	34 500 000	34 500 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	34 500 000	34 500 000
		Summa ställda säkerheter	34 500 000	34 500 000

Not 7 **Uppllysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 1 AB, organisationsnummer 559246-9919. Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2023-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vetlanda Invest AB, org.nr 556553-7346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vetlanda Invest AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vetlanda Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vetlanda Invest 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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. 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 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 Vetlanda Invest AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Vetlanda Invest 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3AN5S-J1DPA-0HIC3-HPGXX-AISOD-0444F

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är hänsluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo.com - Säker digital signering