

Årsredovisning

för

Väneryrbostäder AB

559277-7436

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

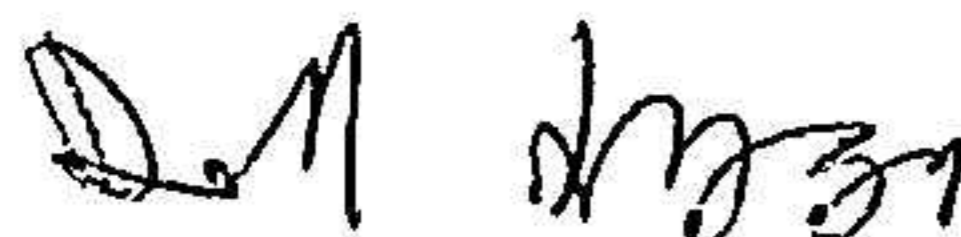
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Väneryrbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12 - 19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2024-12 - 19

Daniel Jakobsson



Årsredovisning
för
Väneryrbostäder AB

559277-7436

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Väneryrbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom vilket inkluderar uthyrning av bostäder.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Concretius Fastigheter AB, org. nr. 559258-3537.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (9 mån)
Nettoomsättning	903	899	104	0
Resultat efter finansiella poster	116	95	-321	-77
Soliditet (%)	2,6	2,0	0,8	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	387 472	-310 742	69 594	171 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			69 594	-69 594	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-9 528	9 528		0
Årets resultat				55 249	55 249
Belopp vid årets utgång	25 000	377 944	-231 620	55 249	226 573

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 80 000 (80 000 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-231 620
årets vinst	55 249
	-176 371
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-176 371
	-176 371

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		902 668	899 070
Övriga rörelseintäkter		0	47 979
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-196 872	-335 403
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 663	-164 533
		-368 535	-499 936
Rörelseresultat		534 133	447 113
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 599	1 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 851	-353 736
		-418 252	-351 887
Resultat efter finansiella poster		115 881	95 226
Bokslutsdispositioner		-35 000	0
Resultat före skatt		80 881	95 226
Skatt på årets resultat		-25 632	-25 632
Årets resultat		55 249	69 594

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 745 701	7 910 886
Inventarier, verktyg och installationer	3	61 948	42 284
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	482 052	381 837
		8 289 701	8 335 007
Summa anläggningstillgångar		8 289 701	8 335 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 772	10 426
Fordringar hos koncernföretag		169 953	190 153
Övriga fordringar		8 800	21 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	26 084
		188 525	248 558
<i>Kassa och bank</i>		98 344	58 213
Summa omsättningstillgångar		286 869	306 771
SUMMA TILLGÅNGAR		8 576 570	8 641 778

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	377 944	387 472
		402 944	412 472
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-231 620	-310 742
Årets resultat		55 249	69 594
		-176 371	-241 148
Summa eget kapital		226 573	171 324
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	156 557	130 925
Summa avsättningar		156 557	130 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 443 500	7 570 000
Skulder till koncernföretag		276 366	269 141
Summa långfristiga skulder		7 719 866	7 839 141
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		138 000	138 000
Leverantörsskulder		2 621	0
Skulder till koncernföretag		106 090	162 321
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 000	57 000
Aktuella skatteskulder		6 663	13 784
Övriga skulder		37 581	37 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 619	91 702
Summa kortfristiga skulder		473 574	500 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 576 570	8 641 778

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1%
Elledningar	2%
Stam	2%
Fasad	2,5%
Fönster	2,9%
Tak	3,3%
Värme	4%
Ventilation	4%
Fiber	5%

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 586 381	7 229 795
Inköp	0	356 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 586 381	7 586 381
Ingående avskrivningar	-163 495	-11 679
Årets avskrivningar	-153 185	-151 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 680	-163 495
Ingående uppskrivningar	488 000	500 000
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	476 000	488 000
Utgående redovisat värde	7 745 701	7 910 886
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	7 745 701	7 910 886
Verkligt värde	11 630 000	11 630 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 001	0
Inköp	0	43 001
Omklassificeringar	26 142	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 143	43 001
Ingående avskrivningar	-717	0
Årets avskrivningar	-6 478	-717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 195	-717
Utgående redovisat värde	61 948	42 284

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	381 837	443 108
Inköp	126 357	383 312
Omklassificeringar	-26 142	-444 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	482 052	381 837
Utgående redovisat värde	482 052	381 837

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	387 472	397 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-9 528	-9 528
Belopp vid årets utgång	377 944	387 472

Not 6 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	130 925	105 293
Årets avsättningar	28 104	28 104
Under året återförda belopp	-2 472	-2 472
	156 557	130 925

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 891 500	7 018 000
	6 891 500	7 018 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

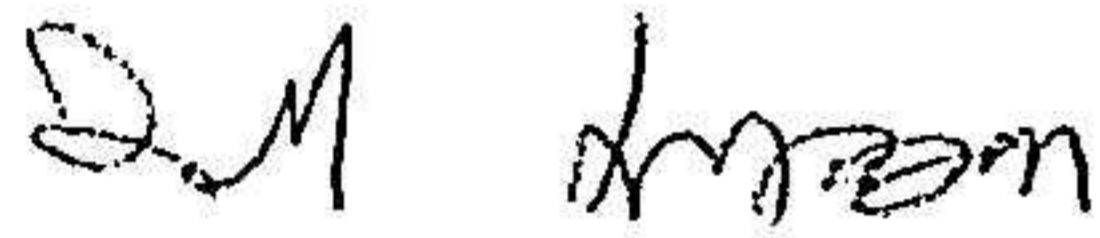
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret slut har ytterligare en tomt förvärvats, i övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

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.

Uddevalla 2024-12 - 19

Daniel Jakobsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12 - 19



Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väneryrbostäder AB

Org.nr 559277-7436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Väneryrbostäder AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Väneryrbostäder ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Väneryrbostäder AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 förvaltning för Vänerystäder AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vänerystäder 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.

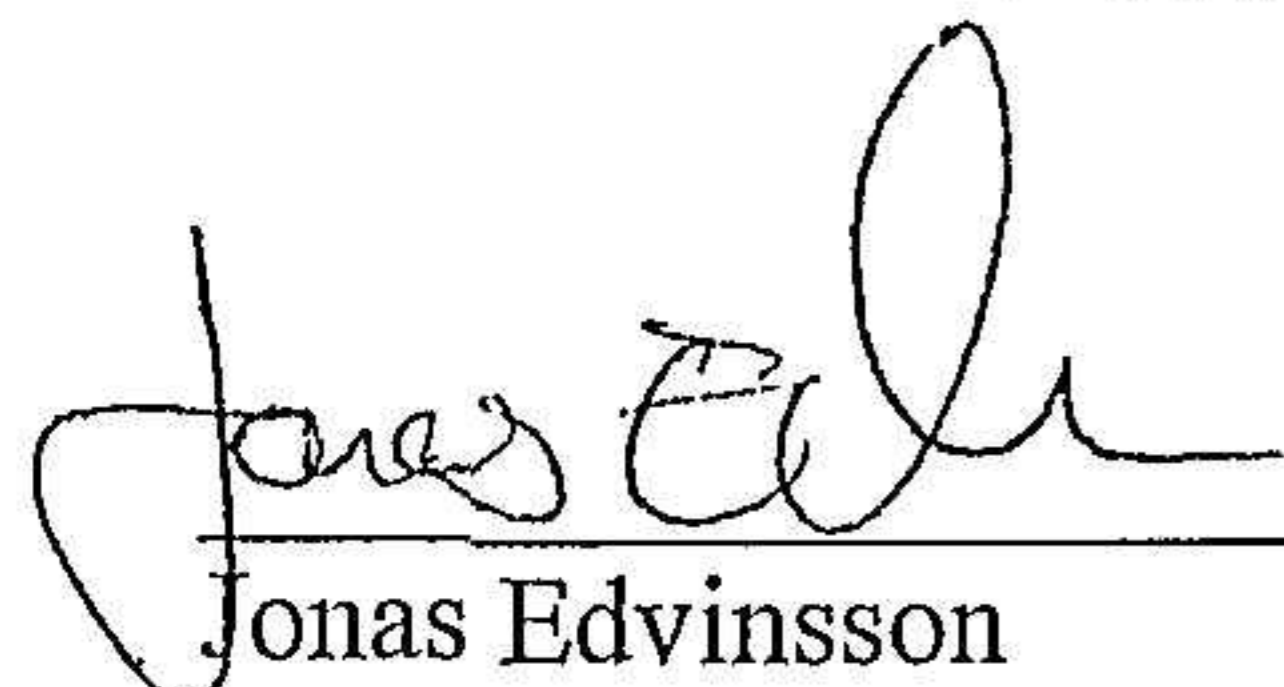
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är

förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Uddevalla 2024-12 - 19



Jonas Edvinsson

Auktoriserad revisor