

# ÅRSREDOVISNING

för

## Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Volgsjö Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17/6-2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vilhelmina 2024-06-17



Erik Holmgren

Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 556192-6626

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Vilhelmina och Åsele.

Bolagets säte är Vilhelmina Kommun, Västerbottens län

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 187 284	4 893 669	4 864 143	4 623 119
Resultat efter finansiella poster	376 416	2 145 263	8 911 731	573 452
Soliditet (%)	57,78	65,72	63,32	39,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 500	11 053 928	1 781 009	12 939 437
Utdelning	0	0	-3 700 000	0	-3 700 000
Balanseras i ny räkning	0	0	1 781 009	-1 781 009	0
Årets resultat	0	0	0	376 416	376 416
Belopp vid årets utgång	100 000	4 500	9 134 937	376 416	9 615 853

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 134 937
Årets resultat	376 416
	<u>9 511 353</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 511 353</u>
	9 511 353

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 556192-6626

2024062423642

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 187 284	4 893 669
Övriga rörelseintäkter		17 044	2 033 773
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 204 328</b>	<b>6 927 442</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 256
Övriga externa kostnader		-3 014 600	-3 118 650
Personalkostnader	2	-1 600 459	-1 565 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 097	-298 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 039 156</b>	<b>-4 983 657</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>165 172</b>	<b>1 943 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	382 500
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		449 826	0
Ränteintäkter		25 063	3 036
Räntekostnader		-263 645	-184 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>211 244</b>	<b>201 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376 416</b>	<b>2 145 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>376 416</b>	<b>2 145 263</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-364 254
<b>Årets resultat</b>		<b>376 416</b>	<b>1 781 009</b>

Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 556192-6626

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	6 892 196	7 183 789
Inventarier, verktyg och installationer	4	211 738	492 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 103 934</b>	<b>7 675 987</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	179 733	179 733
Fordringar hos koncernföretag	6	2 036 391	1 996 391
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 142 000	3 142 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	9	210 148	239 436
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 668 272</b>	<b>5 657 560</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 772 206</b>	<b>13 333 547</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		548 258	235 731
Fordringar hos koncernföretag		308 672	72 772
Övriga fordringar		115 114	77 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299 472	267 527
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 271 516</b>	<b>653 057</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		2 596 911	5 701 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 596 911</b>	<b>5 701 079</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 868 427</b>	<b>6 354 136</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 640 633</b>	<b>19 687 683</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 556192-6626

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		4 500	4 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>104 500</u>	<u>104 500</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 134 937	11 053 928
Årets resultat		376 416	1 781 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>9 511 353</u>	<u>12 834 937</u>
<b>Summa eget kapital</b>		9 615 853	12 939 437
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 426 933	5 706 949
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 426 933</u>	<u>5 706 949</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		111 656	174 668
Leverantörsskulder		222 701	147 439
Skulder till koncernföretag		4 725	0
Skatteskulder		0	177 441
Övriga skulder		960 623	202 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 142	338 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 597 847</u>	<u>1 041 297</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 640 633</b>	<b>19 687 683</b>

Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr. 556192-6626

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

##### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,50	3,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	14 130 250	14 825 276
Inköp	0	247 998
Försäljningar/utrangeringar	0	-943 024
Utgående anskaffningsvärden	14 130 250	14 130 250
Ingående avskrivningar	-6 863 814	-6 967 078
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	260 622
Omklassificeringar	0	126 000
Årets avskrivningar	-291 593	-283 358
Utgående avskrivningar	-7 155 407	-6 863 814
Ingående nedskrivningar	-82 647	-82 647
Utgående nedskrivningar	-82 647	-82 647
Redovisat värde	6 892 196	7 183 789

##### *Taxeringsvärden*

Mark	1 657 000	1 657 000
Byggnader	7 562 000	7 562 000
	9 219 000	9 219 000

**NOTER**

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	796 971	590 008
Inköp	0	206 963
Försäljningar/utrangeringar	-160 000	0
Utgående anskaffningsvärden	636 971	796 971
Ingående avskrivningar	-304 773	-163 841
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	12 044	0
Årets avskrivningar	-132 504	-140 932
Utgående avskrivningar	-425 233	-304 773
Redovisat värde	211 738	492 198

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

			2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde		Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Volgsjö Maskin AB	100	179 733		179 733
559114-0065	Vilhelmina	100,00%	179 733	179 733
<b>Volgsjö Maskin AB</b>				
Ingående anskaffningsvärden		179 733		354 233
Inköp		0		-25 500
Försäljningar		0		-149 000
Utgående anskaffningsvärden		179 733		179 733
Redovisat värde		179 733		179 733

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 996 391	2 147 391
Tillkommande fordringar	40 000	174 000
Reglerade fordringar	0	-325 000
Utgående anskaffningsvärden	2 036 391	1 996 391
Redovisat värde	2 036 391	1 996 391

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 142 000	3 142 000
Utgående anskaffningsvärden	3 142 000	3 142 000
Redovisat värde	3 142 000	3 142 000

## NOTER

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 436	168 203
Årets lämnade lån	0	84 000
Årets amorteringar	-29 288	-12 767
Utgående anskaffningsvärden	210 148	239 436
Redovisat värde	210 148	239 436

Not 10 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 980 309	5 008 277

## Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 888 750	12 888 750
Företagsinteckningar	50 000	50 000

## Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

## Not 14 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Reko – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Auktoriserad Redovisningskonsult FAR, Toril Nyman, Vinstor AB.

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

## NOTER

Vilhelmina 2024-06-04



Erik Holmgren

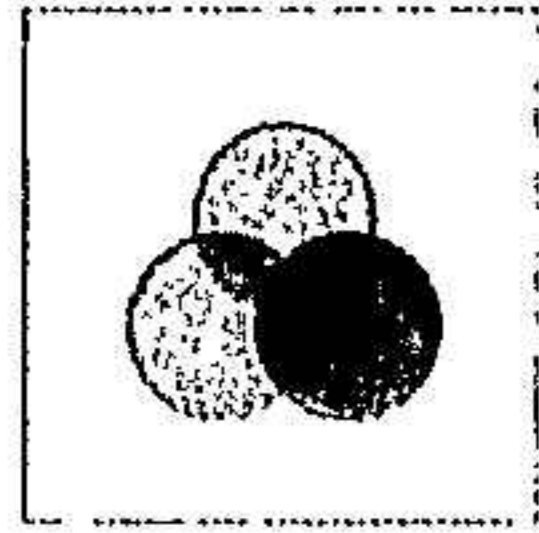
Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6-2024.



Lars Johan Lindström

Auktoriserad revisor

2024062423648



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volgsjö Fastigheter AB  
Org.nr 556192-6626

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Volgsjö Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volgsjö Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Volgsjö Fastigheter 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Volgsjö Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Volgsjö Fastigheter 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:

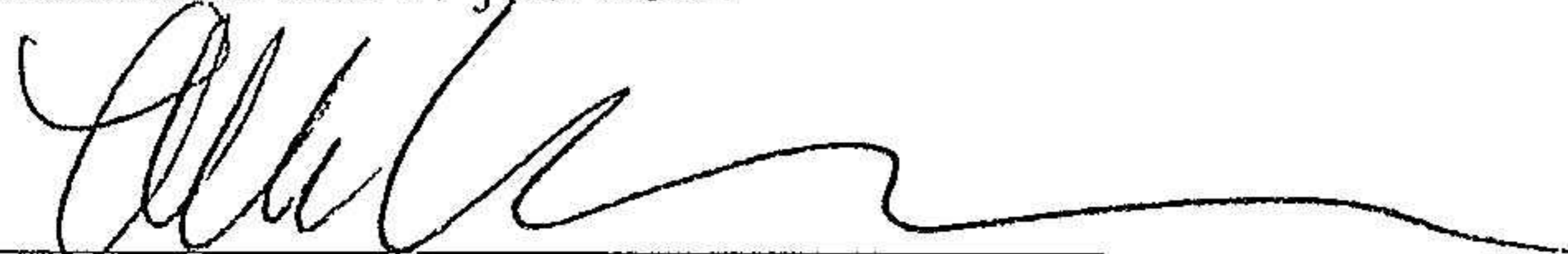
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Härnösand den 17 juni 2024



Johan Lindström  
Auktoriserad revisor