

Årsredovisning
för
Vä Fastigheter AB
556227-3143
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.
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:

Perry Östman, Styrelseledamot
2024-06-13

Styrelsen för Vä Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och förvaltning av aktier i dotterföretag.

Dotterföretaget Grupplarm AB bedriver bevakningsverksamhet med huvudinriktning på bevakning och åtgärdsservice samt installationer och service av säkerhetssystem som larm, passage- och ITV-system m.m.

Dotterföretaget Grupplarm Service AB bedriver parkeringsbevakning.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 966	5 617	5 137	4 654
Resultat efter finansiella poster	-2 337	2 582	2 536	1 927
Soliditet (%)	64,1	63,4	62,5	58,6

För definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	30 696 246	3 741 996	34 618 242
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			3 741 996	-3 741 996	0
Årets resultat				1 234 474	1 234 474
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	33 438 242	1 234 474	34 852 716

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 438 242
årets vinst	1 234 474
	34 672 716

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	33 672 716
	34 672 716

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 966 190	5 616 660
Övriga rörelseintäkter		213 895	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 180 085	5 616 660
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-3 000 441	-2 780 700
Övriga externa kostnader		-199 190	-166 493
Personalkostnader	2	-211 498	-201 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 139 091	-980 455
Summa rörelsekostnader		-4 550 220	-4 129 465
Rörelseresultat		1 629 865	1 487 195
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		734 500	1 528 923
Ränteintäkter		80 048	1 669
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-4 040 389	0
Räntekostnader		-740 768	-435 738
Summa finansiella poster		-3 966 609	1 094 854
Resultat efter finansiella poster		-2 336 744	2 582 049
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 082 300	2 981 900
Förändring av periodiseringsfonder		1 990 000	-770 000
Summa bokslutsdispositioner		5 072 300	2 211 900
Resultat före skatt		2 735 556	4 793 949
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 501 082	-1 051 953
Årets resultat		1 234 474	3 741 996

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 087 881	33 107 421
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 394 217	2 460 549
Summa materiella anläggningstillgångar		36 482 098	35 567 970
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 726 000	1 726 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	9 960 399	13 604 150
Andra långfristiga fordringar	7	11 827 174	10 999 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 513 573	26 329 150
Summa anläggningstillgångar		59 995 671	61 897 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		417 797	378 672
Fordringar hos koncernföretag		12 124	3 654
Övriga fordringar		0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 408	94 722
Summa kortfristiga fordringar		561 329	477 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		521 919	1 318 830
Summa kassa och bank		521 919	1 318 830
Summa omsättningstillgångar		1 083 248	1 795 887
SUMMA TILLGÅNGAR		61 078 919	63 693 007

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 438 242	30 696 246
Årets resultat		1 234 474	3 741 996
Summa fritt eget kapital		34 672 716	34 438 242
Summa eget kapital		34 852 716	34 618 242
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 690 000	7 680 000
Ackumulerade överavskrivningar		11 561	11 561
Summa obeskattade reserver		5 701 561	7 691 561
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		180 393	156 568
Summa avsättningar		180 393	156 568
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 919 952	15 451 214
Summa långfristiga skulder		14 919 952	15 451 214
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		495 012	495 012
Leverantörsskulder		280 551	566 402
Skulder till koncernföretag		2 887 375	3 115 100
Skatteskulder		600 405	293 338
Övriga skulder		383 791	526 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		777 163	779 541
Summa kortfristiga skulder		5 424 297	5 775 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 078 919	63 693 007

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	<u>Antal år</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 846 677	44 846 677
Inköp	841 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 688 178	44 846 677
Ingående avskrivningar	-11 739 256	-10 892 232
Årets avskrivningar	-861 041	-847 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 600 297	-11 739 256
Utgående redovisat värde	33 087 881	33 107 421

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 774 779	209 979
Inköp	1 211 718	2 564 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 986 497	2 774 779
Ingående avskrivningar	-314 229	-180 798
Årets avskrivningar	-278 050	-133 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-592 279	-314 229
Utgående redovisat värde	3 394 218	2 460 550

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 726 000	1 726 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 726 000	1 726 000
Utgående redovisat värde	1 726 000	1 726 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 604 150	17 428 826
Inköp	396 638	0
Försäljningar	0	-3 824 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000 788	13 604 150
Årets nedskrivningar	-4 040 389	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 040 389	0
Utgående redovisat värde	9 960 399	13 604 150

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 999 000	4 923 000
Tillkommande fordringar	828 174	6 076 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 827 174	10 999 000
Utgående redovisat värde	11 827 174	10 999 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 939 904	13 471 166
	12 939 904	13 471 166

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 414 964 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 919 952	15 451 214
	14 919 952	15 451 214
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	495 012	495 012
	495 012	495 012

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 068 000	24 068 000
	24 068 000	24 068 000

Kristianstad 2024-06-10

Perry Östman
Perry Östman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Håkan Juhlin
Håkan Juhlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vä Fastigheter AB

Org.nr 556227-3143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vä Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vä Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vä 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 lämpligt, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Vä 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vä 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad 2024-06-10

Håkan Juhlin

Håkan Juhlin

Auktoriserad revisor