

Årsredovisning för år 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Vretensborg avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse**Bolagets och koncernens verksamhet**

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen Entropia VVS AB, Förvaltnings AB Iksok, Förvaltnings AB Nyodlaren och Industri AB Ventilator, samt innehar 25% av intressebolaget Energivärden Holding AB.

Koncernens verksamhet består av installation och service av ventilationsanläggningar samt fastighetsförvaltning. Moderbolagets verksamhet består av koncernledningsfunktioner och finansförvaltning.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Effekterna av kriget i Ukraina har varit mycket begränsade för de dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltning, medan påverkan på verksamheten i dotterbolaget Industri AB Ventilator i form av materialbrist och leveransförseningar har medfört resultatförsämringar.

Förväntad framtida utveckling

För de fastighetsförvaltande bolagen i koncernen innebär energiprisökningar risker för resultatförsämringar. Effekterna av kriget och en ökad inflation medför även osäkerhet på finansmarknaden, vilket kan medföra resultat effekter även för moderbolaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Samtliga aktier i dotterbolaget Industri AB Ventilator avyttrades den 1 april 2023.

Nyckeltal:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Resultat från finansiella poster	5 580	15 823	2 249	8 740	3 801
Balansomslutning	145 185	144 890	145 603	151 404	150 060
Kassalikviditet	735%	1 071%	1 071%	1 132%	689%
Soliditet	89%	92%	92%	93%	88%

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	250	50	133 958	5 898
Vinstdisposition	-	-	5 898	- 5 898
Årets resultat	-	-	-	- 8 143
Belopp vid årets utgång	250	50	139 856	- 8 143

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	139 856 437:03
Årets resultat	<u>- 8 143 716:61</u>
kronor	131 712 720:42

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överföres

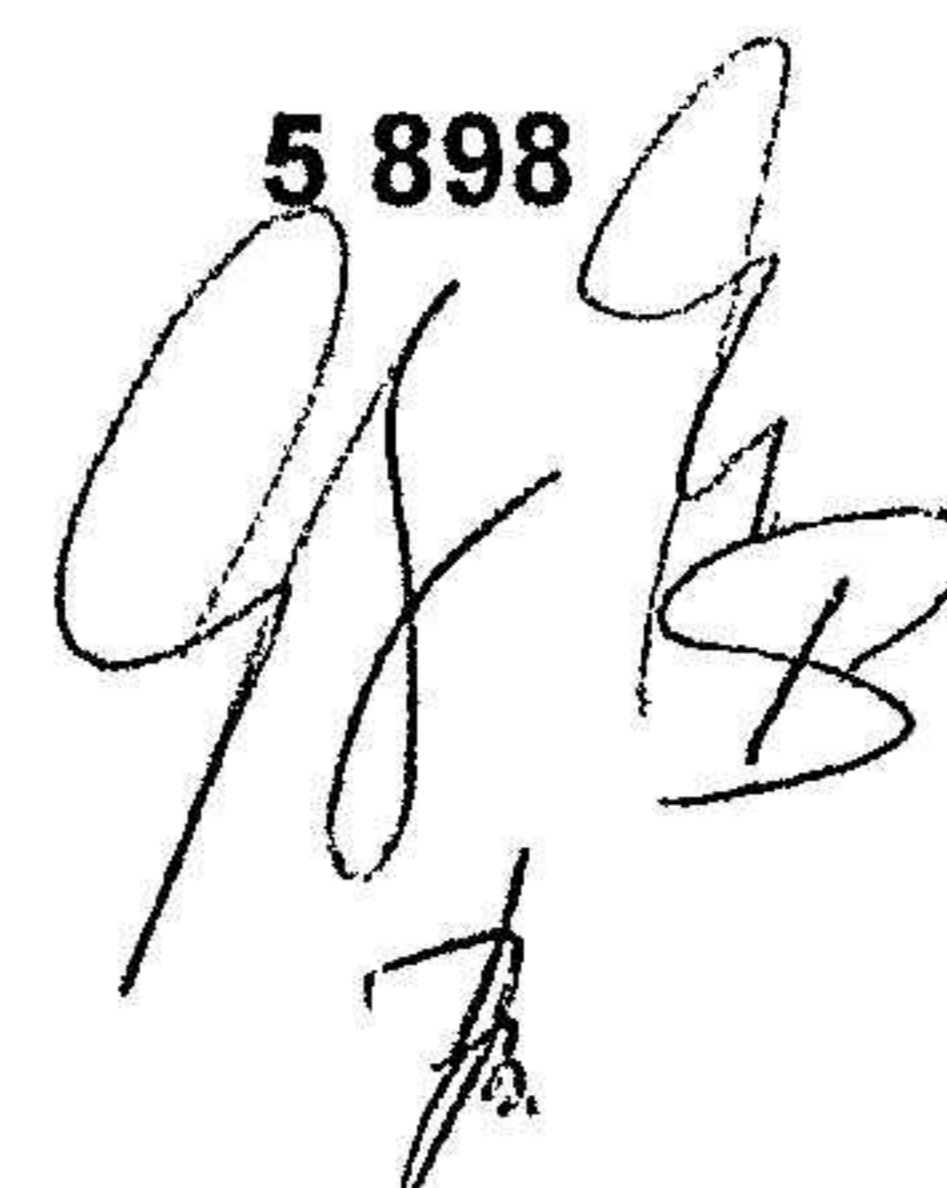
	<u>131 712 720:42</u>
kronor	131 712 720:42

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

2023061519046

Resultaträkning

	Not	2022	2021
	1		
Nettoomsättning		1 360	1 994
Kostnad för sålda varor		<u>-</u>	<u>- 106</u>
Bruttoresultat		1 360	1 887
Försäljnings- och administrationskostnader	2	<u>- 3 111</u>	<u>- 3 514</u>
Rörelseresultat		- 1 751	- 1 626
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 291	2 826
Realisationsresultat värdepapper		769	6 142
Nedskrivning värdepapper		- 1 974	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 259</u>	<u>- 228</u>
Summa resultat från finansiella poster		1 827	8 740
Resultat efter finansiella poster		76	7 114
Bokslutsdispositioner	4	- 9 819	- 1 234
Skatt på årets resultat		<u>1 600</u>	<u>18</u>
Årets resultat		- 8 143	5 898



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	13 040	13 040
Andelar i intresseföretag	6	11 000	11 000
Uppskjuten skattefordran		1 618	-
		<u>25 658</u>	<u>24 040</u>
Summa anläggningstillgångar		25 658	24 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		23 427	28 883
Övriga fordringar		67	61
Skattefordran		161	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204	210
Summa kortfristiga fordringar		<u>23 859</u>	<u>29 156</u>
Kortfristiga placeringar	7	40 793	47 094
Kassa och bank		59 750	51 116
Summa omsättningstillgångar		124 402	127 366
Summa tillgångar		150 060	151 406



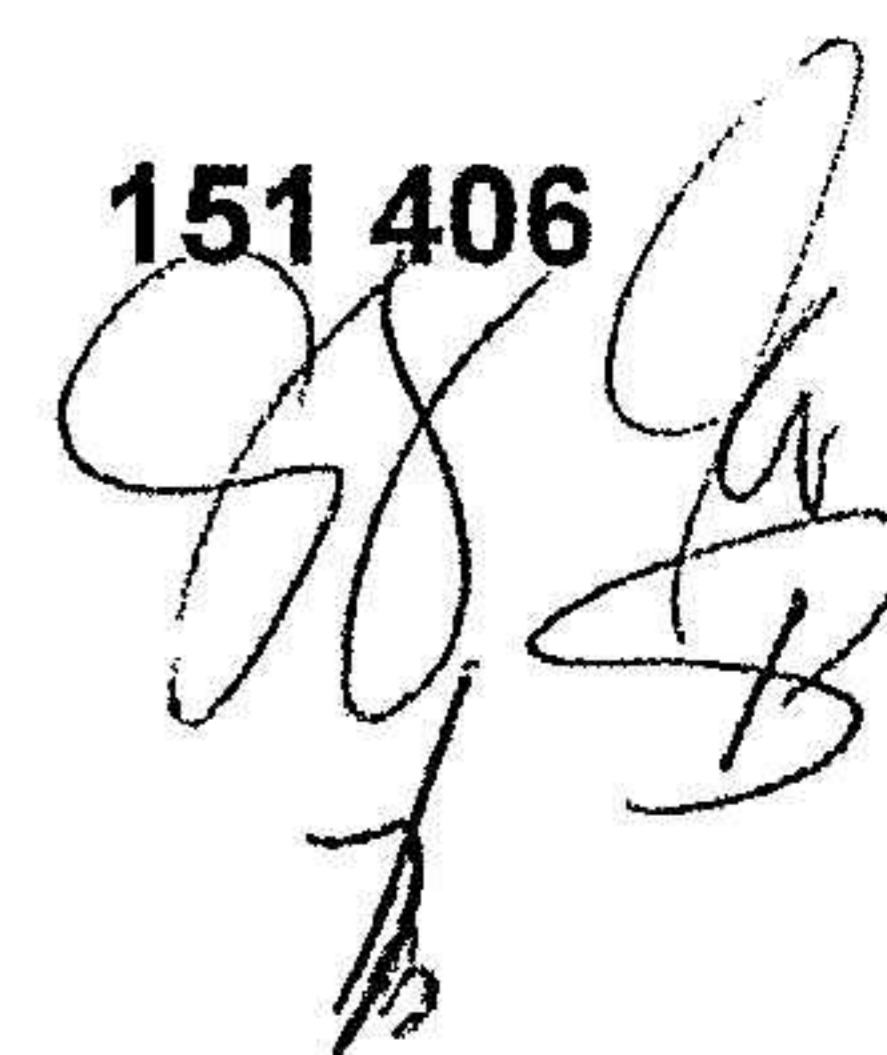
Förvaltnings AB Vretensborg

Org.nr. 556306-5860

4 / 7

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	1		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 500 aktier med kvotvärde 100 kr)		250	250
Reservfond		<u>50</u>	<u>50</u>
		300	300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		139 856	133 958
Årets resultat		<u>- 8 143</u>	<u>5 898</u>
		131 713	139 856
Summa eget kapital		132 013	140 156
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22	54
Skulder till koncernföretag		6 665	-
Övriga skulder		11 308	11 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>52</u>	<u>41</u>
Summa kortfristiga skulder		18 047	11 250
Summa eget kapital och skulder		150 060	151 406



Noter

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisnings- och värderingsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Datainventarier och fordon 5 år

Andelar i dotter- och intresseföretag

Andelar i dotter- och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

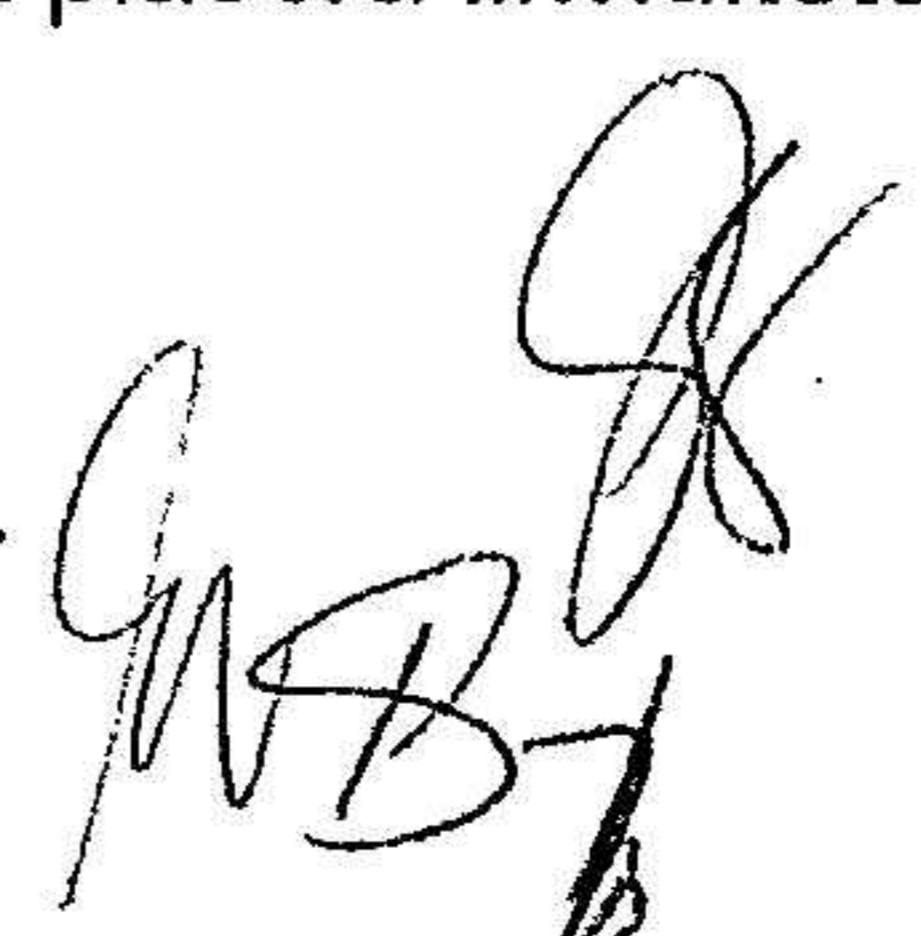
Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Not 2

Medelantal anställda

Bolaget har haft en (1) anställd under räkenskapsåret.



Förvaltnings AB Vretensborg

Org.nr. 556306-5860

6 / 7

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utdelningar	1 431	1 112
Kursdifferenser	381	81
Räntor från koncernbolag	695	818
Övriga ränteintäkter	<u>784</u>	<u>815</u>
Summa	3 291	2 826

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållet koncernbidrag	310	360
Lämnat koncernbidrag	<u>- 10 129</u>	<u>- 1 594</u>
Summa	9 819	1 234

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar/ aktier	Bokfört värde
Entropia VVS AB	100%	100%	500	8 500
Förvaltnings AB Iksok	100%	100%	500	50
Förvaltnings AB Nyodlaren	100%	100%	500	50
Industri AB Ventilator	100%	100%	1 000	<u>4 440</u>
				13 040

Uppgift om koncernföretagens organisationsnummer och säte

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Entropia VVS AB	556813-9710	Stockholm
Förvaltnings AB Iksok	556813-9744	Stockholm
Förvaltnings AB Nyodlaren	559025-4008	Stockholm
Industri AB Ventilator	556048-2688	Stockholm

Andelar i koncernföretag	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	<u>13 040</u>	<u>13 040</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 040	13 040
Utgående planenligt restvärde	13 040	13 040

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar/ aktier	Bokfört värde
Energivärden Holding AB	25%	25%	2 000	<u>11 000</u>
				11 000

Uppgift om intresseföretagets organisationsnummer och säte

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Energivärden Holding AB	556861-2542	Stockholm

Andelar i intresseföretag	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000	11 000
Utgående planenligt restvärde	11 000	11 000

Förvaltnings AB Vretensborg

Org.nr. 556306-5860

717

Not 7	<u>Kortfristiga placeringar</u>	2022	2021
	Bokfört värde inkl. onoterade aktier	40 793	47 094
	Bokfört värde exkl. onoterade aktier	40 793	45 120
	Börsvärde eller motsvarande exkl. onoterade aktier	44 289	66 966

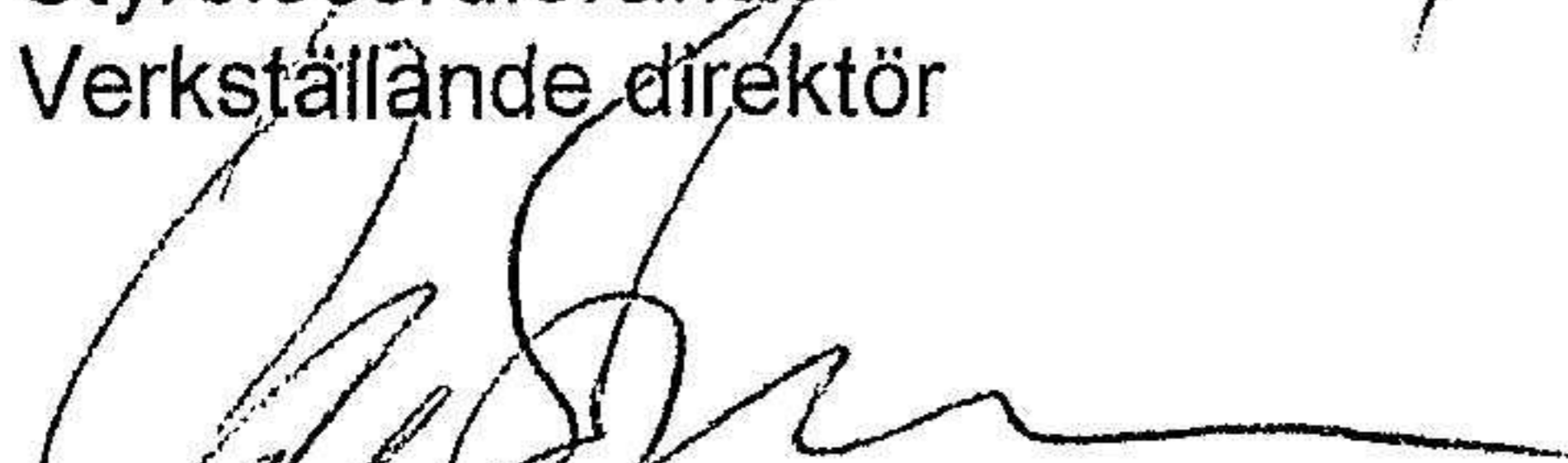
Not 8 Ägarförhållanden
Bolaget ägs av Birgitta Sandholm, Sture Sandholm, Håkan Sandholm och Georg Sandholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Samtliga aktier i dotterbolaget Industri AB Ventilator avyttrades den 1 april 2023 till bokfört värde.

Stockholm 2023-04-27


Sture Sandholm
Styrelseordförande
Verkställande direktör


Birgitta Sandholm


Georg Sandholm


Håkan Sandholm


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28
Crowe Osborne AB

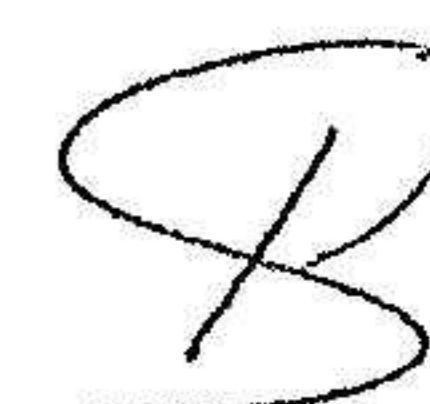

Helene Blom
Auktoriserad revisor

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Vretensborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm den 12 juni 2023


Sture Sandholm





Crowe Osborne AB

2023061519052

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Vretensborg
Org.nr 556306-5860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Vretensborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Vretensborgs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Förvaltnings AB Vretensborg 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Crowe Osborne AB

2023061519053

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Vretensborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förvaltnings AB Vretensborg 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 den 28 april 2023

Crowe Osborne AB

Helene Blom
Auktoriserad revisor