

Årsredovisning

för

Värendshem Sjöspegeln AB

559110-0275

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-17.

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:

Johan Markensten, Styrelseledamot
2024-04-17

Styrelsen för Värendshem Sjöspegeln AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Värendshems affärsidé är att förvärva, förädla och förvalta bostäder. Företaget äger fastigheten Storskiftet 1 i Växjö kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 502	5 469	3 623	0
Resultat efter finansiella poster	-30	1 085	42	-837
Soliditet (%)	3	2	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	616 340	1 085 258	1 751 598
Årets resultat			-29 895	-29 895
Belopp vid årets utgång	50 000	616 340	1 055 363	1 721 703

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 750 000 (1 750 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 701 598
årets förlust	-29 895
	1 671 703
disponeras så att i ny räkning överföres	1 671 703
	1 671 703

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	5 501 522	5 468 583
Övriga rörelseintäkter	32 838	66 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 534 360	5 534 706

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 313 077	-1 404 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 639 075	-1 618 520
Summa rörelsekostnader	-2 952 152	-3 022 763
Rörelseresultat	2 582 208	2 511 943

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 221	140
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 614 324	-1 426 825
Summa finansiella poster	-2 612 103	-1 426 685
Resultat efter finansiella poster	-29 895	1 085 258

Resultat före skatt -29 895 1 085 258

Årets resultat -29 895 1 085 258

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	64 046 580	65 646 796
Inventarier, verktyg och installationer	3	126 877	165 736
Summa materiella anläggningstillgångar		64 173 457	65 812 532
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	13 103 603
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	13 153 603
Summa anläggningstillgångar		64 223 457	78 966 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 089	118 396
Övriga fordringar		114 546	637 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 306	25 131
Summa kortfristiga fordringar		233 941	780 550
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 644 052	3 334 897
Summa kassa och bank		1 644 052	3 334 897
Summa omsättningstillgångar		1 877 993	4 115 447
SUMMA TILLGÅNGAR		66 101 450	83 081 582

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 701 598	616 340
Årets resultat		-29 895	1 085 258
Summa fritt eget kapital		1 671 703	1 701 598
Summa eget kapital		1 721 703	1 751 598
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	58 000 000	58 000 000
Skulder till koncernföretag	7	5 231 019	22 434 622
Summa långfristiga skulder		63 231 019	80 434 622
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	53
Leverantörsskulder		93 266	85 367
Skatteskulder		0	12 188
Övriga skulder		4 316	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 051 146	797 754
Summa kortfristiga skulder		1 148 728	895 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 101 450	83 081 582

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader		50 år
-Markanläggningar		20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år	

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 313 823	68 811 107
Justering anskaffningsvärde		-497 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 313 823	68 313 823
Ingående avskrivningar	-2 667 027	-1 073 442
Justering anskaffningsvärde		6 630
Årets avskrivningar	-1 600 216	-1 600 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 267 243	-2 667 027
Utgående redovisat värde	64 046 580	65 646 796

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 299	27 207
Inköp		167 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 299	194 299
Ingående avskrivningar	-28 563	-3 628
Årets avskrivningar	-38 859	-24 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 422	-28 563
Utgående redovisat värde	126 877	165 736

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 103 603	22 603 603
Tillkommande fordringar	4 444 288	500 000
Reglerade fordringar	-17 547 891	-10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 103 603
Utgående redovisat värde	0	13 103 603

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	58 000 000	58 000 000
	58 000 000	58 000 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 231 019	22 600 347
	5 231 019	22 600 347

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
	58 000 000	58 000 000

Växjö 2024-04-17

Peter Iburg

Johan Markensten

Peter Iburg
Styrelseordförande

Johan Markensten
Styrelseledamot

Håkan Stjernqvist
Håkan Stjernqvist
Styrelseledamot

Henrik Strid
Henrik Strid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

Ola Björk
Ola Björk
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Värendshem Sjöspegeln AB

Org.nr 559110-0275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värendshem Sjöspegeln AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värendshem Sjöspegeln 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 Värendshem Sjöspegeln 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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.

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 Värendshem Sjöspegeln 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 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 Värendshem Sjöspegeln 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.

Växjö 2024-04-17

Ola Björk
Ola Björk
Auktoriserad revisor

Värendshem Sjöspegeln AB, Org.nr 559110-0275