

Årsredovisning
för
Vädermotet Fastigheter 1 AB
556318-0107

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
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:

Peter Dahlström, Styrelseledamot
2025-05-05

Styrelsen för Vädermotet Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut industri- och andra lokaler i industriområden i Västsverige.

Vädermotet Fastigheter 1 AB är ett helägt dotterbolag till Sundängen AB, 556278-3117 tillsammans med systerbolagen Dahlströms Entreprenad AB, 556766-1946, Vädermotet Fastigheter AB, 556098-2349, Vädermotet Fastigheter 2 AB, 559053-0621 och Vädermotet Fastigheter 3 AB, 556105-8909.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 453	8 066	7 365	6 435
Resultat efter finansiella poster	2 426	2 194	1 496	1 115
Soliditet (%)	22	20	16	14
Nettomarginal (%)	29	27	20	18
Balansomslutning	47 906	49 012	50 688	52 446

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	6 235 513	1 904 802	8 500 315
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 904 802	-1 904 802	0
Årets resultat				1 661 641	1 661 641
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	7 140 315	1 661 641	9 161 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 140 315
årets vinst	1 661 641
	8 801 956
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	6 801 956
	8 801 956

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 453 360	8 066 192
Övriga rörelseintäkter	0	111 021
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 453 360	8 177 213

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 679 962	-1 315 961
Övriga externa kostnader	-171 378	-235 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 274 352	-2 506 937
Summa rörelsekostnader	-4 125 692	-4 058 829
Rörelseresultat	4 327 668	4 118 384

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 660	16 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 908 080	-1 940 659
Summa finansiella poster	-1 901 420	-1 924 377
Resultat efter finansiella poster	2 426 248	2 194 007

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-317 000	220 000
Summa bokslutsdispositioner	-317 000	220 000
Resultat före skatt	2 109 248	2 414 007

Skatter

Skatt på årets resultat	-447 607	-509 205
Årets resultat	1 661 641	1 904 802

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	46 122 740	47 156 801
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 066	160 473
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	1 064 449
Summa materiella anläggningstillgångar		46 236 806	48 381 723
Summa anläggningstillgångar		46 236 806	48 381 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		379 869	508 824
Fordringar hos koncernföretag		1 285 740	25 314
Övriga fordringar		1 381	6 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	82 381
Summa kortfristiga fordringar		1 666 990	622 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 871	7 646
Summa kassa och bank		1 871	7 646
Summa omsättningstillgångar		1 668 861	630 464
SUMMA TILLGÅNGAR		47 905 667	49 012 187

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 140 315	6 235 514
Årets resultat		1 661 641	1 904 802
Summa fritt eget kapital		8 801 956	8 140 316
Summa eget kapital		9 161 956	8 500 316
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 031 000	1 714 000
Summa obeskattade reserver		2 031 000	1 714 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5		
	6	91 527	546 504
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 502 995	34 858 128
Summa långfristiga skulder		33 594 522	35 404 632
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 412 004	1 868 004
Leverantörsskulder		78 963	0
Skatteskulder		329 400	221 026
Övriga skulder		400 145	354 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		897 677	949 824
Summa kortfristiga skulder		3 118 189	3 393 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 905 667	49 012 187

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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	6-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 587 808	68 587 808
Inköp	1 193 884	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 781 692	68 587 808
Ingående avskrivningar	-21 431 007	-18 973 030
Årets avskrivningar	-2 227 945	-2 457 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 658 952	-21 431 007
Utgående redovisat värde	46 122 740	47 156 801

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 699	712 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 699	712 699
Ingående avskrivningar	-552 226	-503 266
Årets avskrivningar	-46 407	-48 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-598 633	-552 226
Utgående redovisat värde	114 066	160 473

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 449	0
Inköp	129 435	1 064 449
Omklassificeringar	-1 193 884	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 064 449
Utgående redovisat värde	0	1 064 449

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	27 854 979	27 386 112
	27 854 979	27 386 112

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	91 526	546 504

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 914 999 kronor (36 726 132 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 502 995	34 858 128
	33 502 995	34 858 128
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 412 004	1 868 004
	1 412 004	1 868 004

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 200 000	1 200 000
Fastighetsinteckning	44 284 000	44 284 000
	45 484 000	45 484 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-04-30

Sofia Dahlström
Sofia Dahlström
Ordförande

Peter Dahlström
Peter Dahlström

Gunilla Dahlström Beausang
Gunilla Dahlström Beausang

Lars Dahlström
Lars Dahlström

Sara Dahlström
Sara Dahlström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Anna Hedin Göran
Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vädermotet Fastigheter 1 AB, org.nr 556318-0107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vädermotet Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vädermotet Fastigheter 1 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 revisionsssed 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 Vädermotet Fastigheter 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vädermotet Fastigheter 1 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.

Kungälv 2025-04-30

Anna Hedin Göran

Anna Hedin Göran
Auktoriserad revisor