

ÅRSREDOVISNING

för

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Vätterborgen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 december 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2024-12-09


Dennis Larsson

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 10 000 | 10 000 | 20 000 | 20 000 | 12 500 |
| Res. efter finansiella poster | 3 419 | 58 076 | 11 580 947 | 4 965 | 12 495 |
| Balansomslutning | 11 742 496 | 11 731 741 | 12 177 317 | 96 304 | 84 484 |
| Soliditet (%) | 99,78 | 99,85 | 95,73 | 84,42 | 91,62 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lärken Holding AB, 556801-6645, med säte i Jönköping.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 11 608 317 | 56 424 | 11 664 741 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 56 424 | -56 424 | 0 |
| Årets vinst | | | | 2 755 | 2 755 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 11 664 741 | 2 755 | 11 667 496 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

11 664 741

årets vinst

2 755

11 667 496

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

11 667 496

11 667 496

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

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>10 000</u> 10 000 | <u>10 000</u> 10 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-8 000</u> -8 000 | <u>-2 050</u> -2 050 |
| Rörelseresultat | | 2 000 | 7 950 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 49 992 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | <u>1 419</u> 1 419 | <u>134</u> 50 126 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 419 | 58 076 |
| Resultat före skatt | | 3 419 | 58 076 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -663 | -1 652 |
| Årets resultat | | <u>2 756</u> | <u>56 424</u> |

2025010205244

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

2025010205245

BALANSRÄKNING

| | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 51 000 | 51 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>51 000</u> | <u>51 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 51 000 | 51 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 11 600 000 | 11 600 000 |
| Aktuell skattefordran | | 3 572 | 2 583 |
| Övriga fordringar | | 7 977 | 4 813 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 534 | 80 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>11 612 083</u> | <u>11 607 476</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 79 413 | 73 265 |
| Summa kassa och bank | | <u>79 413</u> | <u>73 265</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 691 496 | 11 680 741 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 742 496 | 11 731 741 |

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

2025010205246

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-06-30

2023-06-30

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 50 000 | 50 000 |
| | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| | | |
| | 11 664 741 | 11 608 317 |
| | 2 755 | 56 424 |
| | <u>11 667 496</u> | <u>11 664 741</u> |
| | | |
| | <u>11 717 496</u> | <u>11 714 741</u> |
| | | |
| | 25 000 | 17 000 |
| | <u>25 000</u> | <u>17 000</u> |
| | | |
| | 11 742 496 | 11 731 741 |

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Skatt på årets resultat | 2023/2024 | 2022/2023 |
|-------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| | Aktuell skatt | <u>-663</u> | <u>-1 652</u> |
| | | -663 | -1 652 |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | 3 419 | 58 076 |
| | Skattekostnad 20,60% (20,60%) | -704 | -11 964 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej skattepliktiga intäkter | <u>41</u> | <u>10 312</u> |
| | Summa | -663 | -1 652 |

| Not 3 | Andelar i koncernföretag | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------|--|-------------------|------------------|
| | Företag | Antal/Kap. | Redovisat |
| | Organisationsnummer | andel % | värde |
| | Vätterborgens Komp AB | 500 | 50 000 |
| | 559136-7759 | 100,00% | |
| | Kommanditbolag Fastigheten Uggleviken 12 | 10 | 1 000 |
| | 969669-8597 | 1,00% | |
| | | <u>51 000</u> | <u>51 000</u> |

Not 4 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Vätterborgen Fastigheter AB

Org.nr. 559132-7555

NOTER

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 6 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lärken Förvaltning AB, org. nr. 559075-6234, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lekeryd

Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Joacim Larsson

Dennis Larsson

Veronica Suneson

Maria Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur
Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

EU-ETIKETT FÖR ELEKTRONISKA UNDERSKRIFTER (EN 1712)

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-14 20:07:09 GMT+01:00
Transaktions-ID: a801ee2371d143f5a2b1ac81ea9f0f82

Underskrift 2

Namn: Maria Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-15 07:18:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: 08195edc8ae8425aa282e08fe68fe21b

Underskrift 3

Namn: Joacim Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-15 08:41:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3cc782ad9be64126a2e34d2cf29ff213

Underskrift 4

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-15 13:17:43 GMT+01:00
Transaktions-ID: e744633005144497b8d390ad8616d442

Underskrift 5

Namn: Erik Grahnat
Företag: Deloitte
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-17 21:22:03 GMT+01:00
Transaktions-ID: 49747fc44f9f4a7cb7cdc51cdc3f1811

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vätterborgen Fastigheter AB
organisationsnummer 559132-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätterborgen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Vätterborgen Fastigheter AB 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 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 styrelsen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vätterborgen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vätterborgen Fastigheter AB 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 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

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 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-11-17 21:19:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7b5b92fddac944d381e4dfc18918458e