

# Årsredovisning

för

## Vallabostäder AB

556789-8514

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vallabostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 februari 2023

  
Lennart Laurén

*Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:*

**Årsredovisning**  
för  
**Vallabostäder AB**

556789-8514.

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Fastighetsbolag med fastigheter i Katrineholm.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger bostadsfastigheter och hyr ut bostäder.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har fortsatt att renovera sina fastigheter i övrigt har inga sådana händelser som är av väsentlig betydelse för företaget inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 894	2 800	2 992	2 813
Resultat efter finansiella poster	7	190	359	226
Soliditet (%)	55	50	48	42

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 870 758	147 151	<b>3 117 909</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-147 151	147 151	<b>0</b>
Årets resultat			5 515	<b>5 515</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 723 607</b>	<b>299 817</b>	<b>3 123 424</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 017 915
årets vinst	5 516
	<b>3 023 431</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 023 431
	<b>3 023 431</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 893 980	2 799 944
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 893 980</b>	<b>2 799 944</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 867 125	-2 255 732
Personalkostnader	2	-245 528	-207 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 227	-147 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 242 880</b>	<b>-2 610 812</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-348 900</b>	<b>189 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		388 391	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 622	31 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 166	-30 638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>355 847</b>	<b>1 019</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 947</b>	<b>190 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 947</b>	<b>190 151</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 426	-43 000
<b>Årets resultat</b>		<b>5 521</b>	<b>147 151</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 946 094	5 056 321
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		60 000	80 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 006 094</b>	<b>5 136 321</b>

**Summa anläggningstillgångar** 5 006 094 5 136 321

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		129 856	134 761
Övriga fordringar		264 643	226 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>394 499</b>	<b>360 874</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		301 007	748 668
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>301 007</b>	<b>748 668</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>695 506</b>	<b>1 109 542</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 701 600 6 245 863

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

900 000

900 000

Balanserat resultat

2 117 915

1 970 759

Årets resultat

5 516

147 151

**Summa fritt eget kapital**

**3 023 431**

**3 017 910**

**Summa eget kapital**

**3 123 431**

**3 117 910**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 685 375

2 085 375

**Summa långfristiga skulder**

**1 685 375**

**2 085 375**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 055

132 068

Övriga skulder

224 279

412 987

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

536 460

497 523

**Summa kortfristiga skulder**

**892 794**

**1 042 578**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 701 600**

**6 245 863**

## 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:

Byggnader 2%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

2023020600474

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 379 037	6 379 037
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 379 037</b>	<b>6 379 037</b>
Ingående avskrivningar	-1 322 716	-1 212 489
Årets avskrivningar	-110 227	-110 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 432 943</b>	<b>-1 322 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 946 094</b>	<b>5 056 321</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 435	
Taxeringsvärden mark	4 470 000	
	<b>4 480 435</b>	

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	340 100
Inköp		117 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>457 795</b>
Ingående avskrivningar	-20 000	-340 100
Årets avskrivningar	-20 000	-37 695
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 000</b>	<b>-377 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>



2023020600475

Stockholm den 1 februari 2023

Lennart Laurén

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

1/2-2023

Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse  
med originalutgåva:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallabostäder AB

Org.nr 556789-8514

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallabostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vallabostäder 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Fotokopierad från bolagsstämman  
med originalintygas:



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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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***

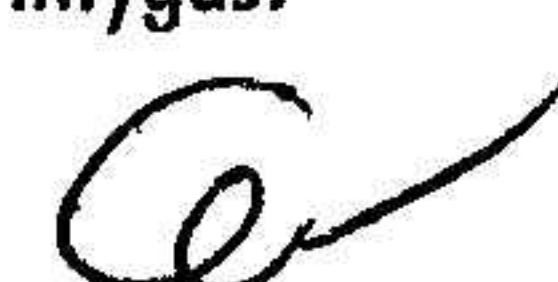
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vallabostäder AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Vallabostäder 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:

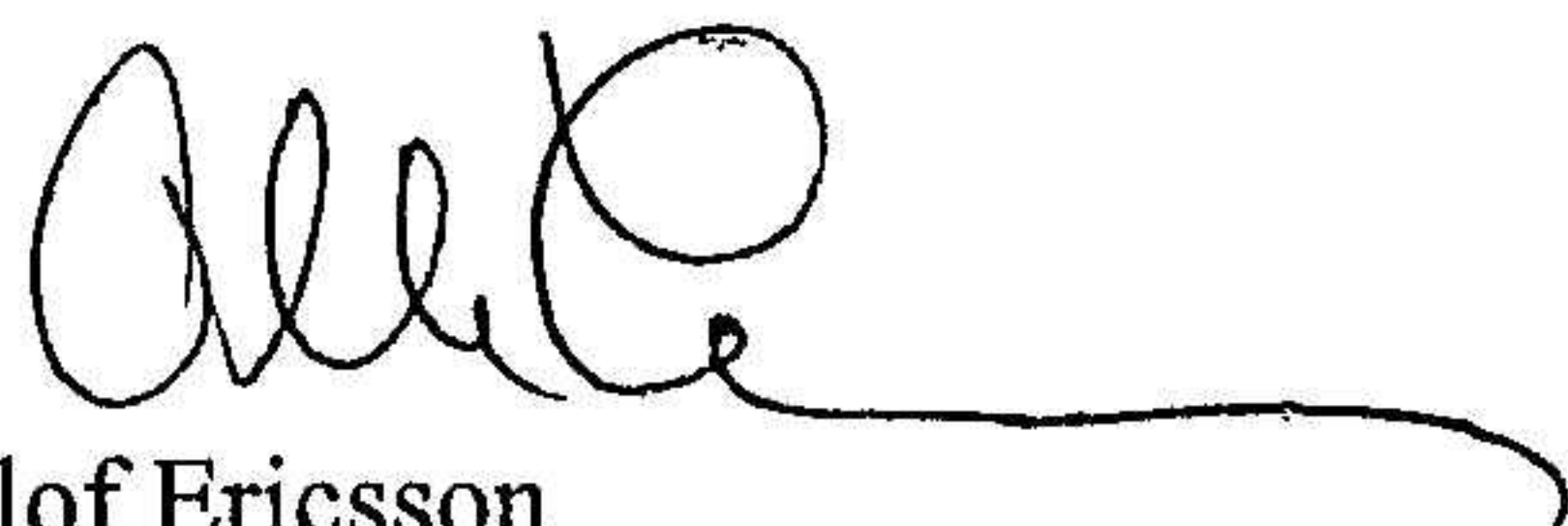
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 1 februari 2023



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

