

Årsredovisning
för
Vindshem Aktiebolag
559064-5189

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-12. 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:

Daniel Fröberg, Styrelseledamot
2024-03-12

Styrelsen för Vindshem Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vindshem AB är ett privatägt aktiebolag med säte i Göteborg som är inriktat på fastighetsutveckling. Bolaget är specialiserat på att göra vinds- och lokalkonverteringar i befintlig bebyggelse hos bostadsrättsföreningar. Ambitionen är alltid att bygga den bästa bostaden under de förutsättningar som finns med högkvalitativa och hållbara materialval. Bolaget vill bidra till att förtäta staden och få till en levande stadsbild med hållbar fastighetsutveckling. Bolaget är verksamt i Göteborg och Stockholm.

Hållbarhet

Vår ambition är att de bostäder som vi bygger ska stå emot tidens tand och åldras vackert under många år framöver. Vindshem AB använder sig av högkvalitativa material från erkända leverantörer med tydliga miljöprofiler. Vindshem AB har pekat ut områden som vi valt att fokusera på avseende hållbarhetsfrågor.

Att främja god hälsa på arbetsplatsen

I våra upphandlingar krävs det att samtliga som arbetar i våra projekt ska innefattas av kollektivavtal som säkerställer en rättvis och säker anställning.

Att verka för klimatet

I våra projekt nyttjar vi redan befintliga byggnader som genomför energieffektiviserande åtgärder i samband med detta. Vi verkar för bostadsutveckling som ger minimal klimatpåverkan.

Att engagera oss i det lokala samhället

Vindshem AB främjar alltid de lokala företagen som leverantörer och entreprenörer med ett med personligt samarbete. Vi verkar för ett livskraftigt lokalt näringsliv.

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två projekt utvecklats framgångsrikt trots tufft marknadsklimat i form av osäker bostadsmarknad, höjt ränteläge och inflationsproblematik. Projekten har genomförts mot budgeterade kostnader och också sålt slut. Med tanke på marknadsklimatet har flera projektstarter flyttats fram till 2024/2025 vilket gjort att omsättningen minskat. Ledningen ser ljus på framtiden då tecken på att bostadsmarknaden har hittat ett jämnviktsläge och projektportföljen har fyllts upp med flera intressanta projekt. Bolaget har befäst sin position som en av de marknadsledande företagen inom sin nisch i Sverige.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 125	32 513	28 311	10 692
Resultat efter finansiella poster	338	-839	2 231	-242
Soliditet (%)	73	19	60	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 958 287	-289 282	1 719 005
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-289 282	289 282	0
Årets resultat			327 198	327 198
Belopp vid årets utgång	50 000	1 669 005	327 198	2 046 203

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 669 006
årets vinst	327 198
	1 996 204
disponeras så att i ny räkning överföres	1 996 204
	1 996 204

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	13 125 001	32 512 872
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-28 320	1 940 788
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 096 681	34 453 660

Rörelsekostnader

Material och underentreprenörer	-9 139 588	-31 360 156
Övriga externa kostnader	-3 353 798	-3 492 588
Summa rörelsekostnader	-12 493 386	-34 852 744
Rörelseresultat	603 295	-399 084

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 890	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-269 245	-440 198
Summa finansiella poster	-265 355	-440 198
Resultat efter finansiella poster	337 940	-839 282

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	550 000
Summa bokslutsdispositioner	0	550 000
Resultat före skatt	337 940	-289 282

Skatter

Skatt på årets resultat	-10 742	0
Årets resultat	327 198	-289 282

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Pågående arbete för annans räkning

2

2 319 823

2 348 143

Summa varulager

2 319 823

2 348 143

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

40 000

0

Övriga fordringar

134 393

10 140

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 589 298

Summa kortfristiga fordringar

174 393

6 599 438

Kassa och bank

Kassa och bank

308 285

77 706

Summa kassa och bank

308 285

77 706

Summa omsättningstillgångar

2 802 501

9 025 287

SUMMA TILLGÅNGAR

2 802 501

9 025 287

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		1 669 006	1 958 288
Årets resultat		327 198	-289 282
Summa fritt eget kapital		1 996 204	1 669 006
Summa eget kapital		2 046 204	1 719 006
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Checkräkningskredit	5	0	4 025 034
Övriga skulder till kreditinstitut		0	175 000
Summa långfristiga skulder		0	4 200 034
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	300 000
Leverantörsskulder		30 797	59 103
Skulder till koncernföretag		200 000	1 651 729
Skatteskulder		0	114 445
Övriga skulder		0	108 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 500	872 523
Summa kortfristiga skulder		756 297	3 106 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 802 501	9 025 287

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Pågående arbete för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	11 299 823	2 348 143
Fakturerade belopp	-8 980 000	0
	2 319 823	2 348 143

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 5 år	0	175 000
	0	175 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 175.000 (475.000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	175 000
	0	175 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	175 000	300 000
	175 000	300 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	1 800 000
	0	1 800 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2024-03-12

Daniel Fröberg
Daniel Fröberg
Ordförande

Robert Koprowicz
Robert Koprowicz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12

Heléne Ekman
Heléne Ekman
Godkänd revisor, medlem i FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vindshem Aktiebolag, org.nr 559064-5189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vindshem Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vindshem Aktiebolags 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 Vindshem Aktiebolag 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktören 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 Vindshem Aktiebolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vindshem Aktiebolag enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg 2024-03-12

Heléne Ekman

Heléne Ekman
Godkänd revisor