

ÅRSREDOVISNING

för

Volgsjö Fastigheter AB

Org.nr. 556192-6626

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

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
Erik Holmgren, Styrelseledamot
2025-05-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Vilhelmina.
Bolagets säte är Vilhelmina Kommun, Västerbottens län.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 608 476	5 187 284	4 893 669	4 864 143
Resultat efter finansiella poster	678 451	376 416	2 145 263	8 911 731
Soliditet (%)	59,21	57,78	65,72	63,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 500	9 134 937	376 416	9 615 853
Utdelning			-700 000	0	-700 000
Balanseras i ny räkning			376 416	-376 416	0
Årets resultat				678 451	678 451
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 500</u>	<u>8 811 353</u>	<u>678 451</u>	<u>9 594 304</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 811 353
Årets resultat	<u>678 451</u>
	9 489 804

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>8 989 804</u>
	9 489 804

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 608 476	5 187 284
Övriga rörelseintäkter		<u>613 274</u>	<u>17 044</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 221 750	5 204 328
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-93 642	0
Övriga externa kostnader		-3 158 705	-3 014 600
Personalkostnader	2	-1 628 857	-1 600 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-321 193</u>	<u>-424 097</u>
Summa rörelsekostnader		-5 202 397	-5 039 156
Rörelseresultat		19 353	165 172
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		899 652	449 826
Ränteintäkter		63 004	25 063
Räntekostnader		<u>-303 558</u>	<u>-263 645</u>
Summa finansiella poster		659 098	211 244
Resultat efter finansiella poster		678 451	376 416
Resultat före skatt		678 451	376 416
Årets resultat		<u>678 451</u>	<u>376 416</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 600 603	6 892 196
Inventarier, verktyg och installationer	4	59 412	211 738
Summa materiella anläggningstillgångar		6 660 015	7 103 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	179 733	179 733
Fordringar hos koncernföretag	6	2 036 391	2 036 391
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 142 000	3 142 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	100 000	100 000
Andra långfristiga fordringar	9	69 314	210 148
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 527 438	5 668 272
Summa anläggningstillgångar		12 187 453	12 772 206
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		396 364	548 258
Fordringar hos koncernföretag		0	308 672
Övriga fordringar		452 373	115 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 634	299 472
Summa kortfristiga fordringar		1 012 371	1 271 516
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 003 905	2 596 911
Summa kassa och bank		3 003 905	2 596 911
Summa omsättningstillgångar		4 016 276	3 868 427
SUMMA TILLGÅNGAR		16 203 729	16 640 633

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

4 500

4 500

Summa bundet eget kapital

104 500

104 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 811 353

9 134 937

Årets resultat

678 451

376 416

Summa fritt eget kapital

9 489 804

9 511 353

Summa eget kapital

9 594 304

9 615 853

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

5 270 637

5 426 933

Summa långfristiga skulder

5 270 637

5 426 933

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

133 976

111 656

Leverantörsskulder

154 158

222 701

Skulder till koncernföretag

0

4 725

Övriga skulder

629 694

960 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 960

298 142

Summa kortfristiga skulder

1 338 788

1 597 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 203 729

16 640 633

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,50	1,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 130 250	14 130 250
	Utgående anskaffningsvärden	14 130 250	14 130 250
	Ingående avskrivningar	-7 155 407	-6 863 814
	Årets avskrivningar	-291 593	-291 593
	Utgående avskrivningar	-7 447 000	-7 155 407
	Ingående nedskrivningar	-82 647	-82 647
	Utgående nedskrivningar	-82 647	-82 647
	Redovisat värde	6 600 603	6 892 196
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 657 000	1 657 000
	Byggnader	7 562 000	7 562 000
		9 219 000	9 219 000

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	636 971	796 971
	Försäljningar/utrangeringar	-488 970	-160 000
	Utgående anskaffningsvärden	148 001	636 971
	Ingående avskrivningar	-425 233	-304 773
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	366 244	12 044
	Årets avskrivningar	-29 600	-132 504
	Utgående avskrivningar	-88 589	-425 233
	Redovisat värde	59 412	211 738
Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal Redovisat	Redovisat
		/Kapital- värde	värde
	Organisationsnummer Säte	andel %	värde
	Volgsjö Maskin AB	100	179 733
	559114-0065 Vilhelmina	100 %	
		<hr/>	<hr/>
		179 733	179 733
	Volgsjö Maskin AB		
	Ingående anskaffningsvärden	179 733	179 733
	Utgående anskaffningsvärden	179 733	179 733
	Redovisat värde	179 733	179 733
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 036 391	1 996 391
	Tillkommande fordringar	0	40 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 036 391	2 036 391
	Redovisat värde	2 036 391	2 036 391

NOTER

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>3 142 000</u>	<u>3 142 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 142 000</u>	<u>3 142 000</u>
	Redovisat värde	3 142 000	3 142 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Redovisat värde	100 000	100 000
Not 9	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	210 148	239 436
	Reglerade fordringar	<u>-140 834</u>	<u>-29 288</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>69 314</u>	<u>210 148</u>
	Redovisat värde	69 314	210 148
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 734 733	4 980 309
Övriga noter			
Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 888 750	12 888 750
	Företagsinteckningar	50 000	50 000

NOTER

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 14 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Reko – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av FAR Auktoriserad Redovisningskonsult: Toril Nyman, Vinstor AB

Vilhelmina

Erik Holmgren

Erik Holmgren

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025.

Johan Lindström

Johan Lindström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volgsjö Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556192-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Volgsjö Fastigheter Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volgsjö Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen i 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 Volgsjö Fastigheter 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 inge 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 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 Volgsjö Fastigheter Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitt *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Volgsjö Fastigheter 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Härnösand 2025-05-16

Johan Lindström

Johan Lindström
Auktoriserad revisor