

Årsredovisning

Vänhems Fastighetsaktiebolag

Org.nr 556630-1940

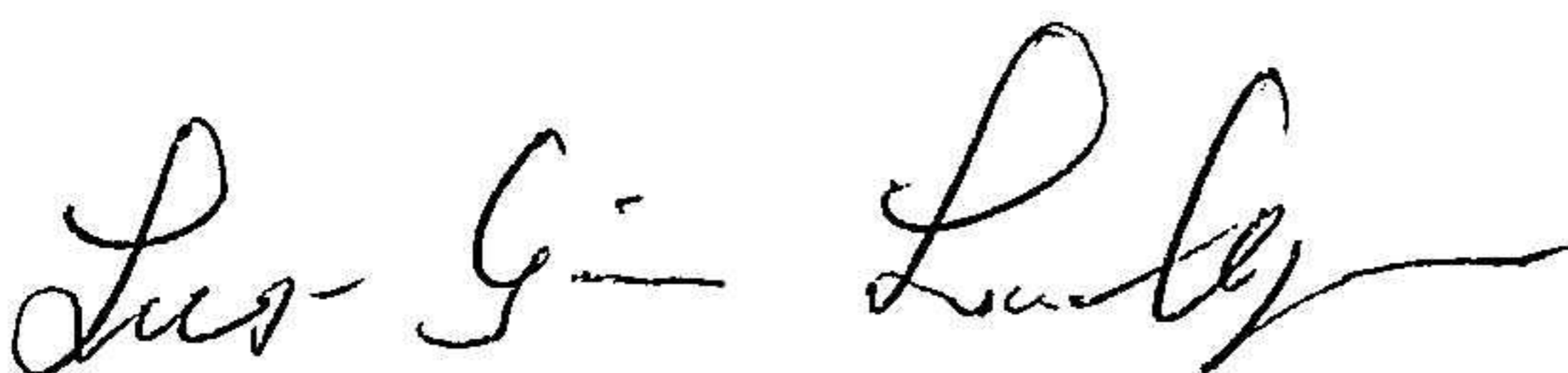
Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vänhems Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vetlanda den 19 december 2024



Lars-Göran Landegren

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Vänhems Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Vetlanda

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, med uthyrning av lokaler och lägenheter.

Bolaget har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 858	1 780	1 759	2 804
Resultat efter finansiella poster	155	252	45	222
Balansomslutning	3 582	3 529	3 491	3 684
Soliditet (%)	43	40	35	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 122 627	194 778	1 417 405
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		194 778	-194 778	0
Årets resultat			123 343	123 343
Belopp vid årets utgång	100 000	1 317 405	123 343	1 540 748

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott ingår per balansdagen med 223 000 (223 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 317 405
årets vinst	123 343
	1 440 748
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 440 748
	1 440 748

2025010204218

Resultaträkning	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 858 190	1 779 669
Övriga rörelseintäkter		12 735	107 744
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 870 925	1 887 413
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-27 427	-25 680
Övriga externa kostnader		-700 504	-653 733
Personalkostnader	2	-845 376	-820 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 471	-98 974
Summa rörelsekostnader		-1 673 778	-1 598 724
Rörelseresultat		197 147	288 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517	562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 307	-37 535
Summa finansiella poster		-41 790	-36 973
Resultat efter finansiella poster		155 357	251 716
Resultat före skatt		155 357	251 716
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 014	-56 938
Årets resultat		123 343	194 778

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 828 534	2 918 753
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 081	27 333
Summa materiella anläggningstillgångar		2 845 615	2 946 086
Summa anläggningstillgångar		2 845 615	2 946 086
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 654	32 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 469	192 071
Summa kortfristiga fordringar		358 123	224 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	378 258	358 473
Summa kassa och bank		378 258	358 473
Summa omsättningstillgångar		736 381	583 017
SUMMA TILLGÅNGAR		3 581 996	3 529 103

2025010204219

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 317 405	1 122 627
Årets resultat		123 343	194 778
Summa fritt eget kapital		1 440 748	1 317 405
Summa eget kapital		1 540 748	1 417 405
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 325 000	1 425 000
Summa långfristiga skulder		1 325 000	1 425 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		78 594	78 816
Skatteskulder		1 550	19 833
Övriga skulder		348 309	342 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 795	145 076
Summa kortfristiga skulder		716 248	686 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 581 996	3 529 103

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 474 174	4 322 774
Inköp	0	151 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 474 174	4 474 174
Ingående avskrivningar	-1 555 421	-1 466 699
Årets avskrivningar	-90 219	-88 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 645 640	-1 555 421
Utgående redovisat värde	2 828 534	2 918 753

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	288 646	288 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 646	288 646
Ingående avskrivningar	-261 313	-251 061
Årets avskrivningar	-10 252	-10 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 565	-261 313
Utgående redovisat värde	17 081	27 333

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	925 000	1 025 000
	925 000	1 025 000

2025010204221

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 425 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 325 000	1 425 000
	1 325 000	1 425 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Vetlanda den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Göran Landegren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Carolina Timén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet"

Karl Lars-Göran Landegren

Styrelseordförande

Serienummer: 954683d96fed88[...]2858f4c934612

IP: 213.132.xxx.xxx

2024-12-19 13:20:57 UTC



Eva Carolina Timén

Auktoriserad revisor

Serienummer: f66f73599978b1[...]3f5efec2aa541

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-19 13:25:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänhems Fastighetsaktiebolag, org.nr 556630-1940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vänhems Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänhems Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 Vänhems Fastighetsaktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Vänhems Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vänhems Fastighetsaktiebolag 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 styrelseledamoten 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 min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Carolina Timén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Eva Carolina Timén

Auktoriserad revisor

Serienummer: f66f73599978b1[...]3f5efec2aa541

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-19 13:25:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2025010204223

Penneo dokumentnyckel: 4EL66-LK10Q-Q0G75-GA5UQ-EK76A-EXNX3